

# Má qualidade e altos preços

DF. Brasília

17/7/88, DOMINGO • 13

## nas edificações do DF

As construções do Distrito Federal, apesar de serem as mais caras do País, apresentam inúmeros problemas, desde simples infiltrações e vazamentos até imensas rachaduras. Em alguns casos existe o comprometimento total da estrutura do edifício, como no bloco A da 106 Norte, praticamente condenado, construído sobre um aterro irregular e que, por isso, está afundando. A cidade mais nova do País, onde a maioria das edificações tem menos de 20 anos, apresenta tantos problemas em suas construções

que os professores do Departamento de Engenharia Civil da Universidade de Brasília (UnB) chegaram a propor a criação de uma disciplina denominada de "Patologia da Construção" com a qual os alunos pudessem receber conhecimentos específicos sobre como recuperar edificações mal construídas.

Os problemas de estrutura, instalações e acabamento dos edifícios residenciais podem ser comprovados pelos números da Associação de Condomínio do Distrito Federal (Ascon): dos 420 síndicos filia-

dos à entidade, 120 têm todo mês alguma queixa. São ladrilhos e pisos que estão soltando, caixas d'água construídas ao lado de esgoto, tubulações estragadas etc.

Além de conviverem com essas dificuldades, os inquilinos e proprietários ainda se vêem ameaçados pela falta de segurança. São frequentes os casos em que, quando estão sendo efetuados os reparos nos edifícios, o entra e sai dos operários acaba permitindo o acesso de ladrões aos apartamentos.

## Prédios novos têm mais problemas

Não são apenas as construções mais antigas que apresentam problemas. Prédios entregues pelas construtoras há pouco mais de três meses já têm defeitos, principalmente nas instalações de equipamentos. Os diretores das construtoras afirmam que muitos proprietários ou inquilinos não sabem utilizar os equipamentos e não se preocupam em ler o manual que lhes é entregue.

Para Severino Lucchetti Neto, que mora há três meses num dos blocos construídos recentemente na 309 Norte, o sonho de morar num apartamento novo e de sua propriedade acabou virando um pesadelo. Segundo ele, desde que se mudou não teve mais sossego. Embora o prédio seja novo, vem apresentando uma série de defeitos, reclamou o morador, acrescentando que já mandou desligar o "boiler" do banheiro (espécie de caldeira para manter a água aquecida), pois não só o seu, mas de vários outros apartamentos, vêm apresentando falhas no funcionamento.

O pesadelo de Severino aumentou na semana passada, quando,

no entra e sai dos operários que estão fazendo reparos no edifício, dois ladrões se aproveitaram e arrombaram seu apartamento, levando diversos objetos de valor. Ele considera que se o prédio não estivesse apresentando os defeitos, dificilmente sua casa teria sido assaltada.

O morador do apartamento 603 do edifício Marcel Proust, da 310 Norte, Adonai Costa, viveu, na última terça-feira, uma experiência parecida. Por volta de 15h00, dois homens invadiram o seu apartamento e saíram com duas malas carregadas de peças valiosas. O morador afirma que tudo aconteceu porque a construtora entregou o edifício antes de terminar as obras, pois no contrato dizia que as escadas seriam em mármore branco e os moradores as encontraram em cimento. "Estamos morando num canteiro de obras" reclama o morador, acrescentando que até a comunicação com a polícia está dificultada, uma vez que ainda não existem linhas telefônicas para o edifício.

A empresa responsável pela

construção dos dois prédios é a Encol S/A — Engenharia, Comércio e Indústria, considerada a maior incorporadora do País, e que há 27 anos atua no mercado imobiliário de Brasília. De acordo com um diretor de Marketing da empresa, Eider Andrade, a Encol não pode ser responsabilizada pelos assaltos que ocorreram. "Só na 309 e 310 Norte nós temos 588 unidades e, dessas, duas tiveram a infelicidade de serem assaltadas, mas assaltos estão acontecendo todos os dias e em todo lugar", afirmou.

O diretor ressaltou que a Encol tem como preocupação maior dar todas as garantias de qualidade para seus clientes, e que muitos problemas ocorrem porque alguns moradores não observam as determinações contidas no manual do proprietário, que a empresa entrega a cada comprador. Eider Andrade garante que no caso das escadas do edifício Marcel Proust, o contrato não falava em mármore branco e que a Encol resolveu colocá-los de pois de um entendimento com os moradores.

## Bloco A da 106 Norte está condenado

O drama dos moradores do bloco A da 106 Norte dá uma dimensão do que vem ocorrendo com várias edificações no Distrito Federal. Construído há 14 anos num terreno aterrado de forma irregular, hoje o edifício que é administrado pela Superintendência de Construção e Administração de Imóveis (Sucad) apresenta uma enorme rachadura no seu ponto de dilatação. Alguns antigos moradores, temendo um afundamento maior do que o verificado até agora, mudaram-se do prédio e os que ficaram não têm confiança na edificação.

A insegurança dos moradores do bloco A ficou maior depois de terem recebido, na semana passada, dois laudos técnicos, um do Corpo de Bombeiros e o outro da Secretaria de Saúde, confirmando as precárias condições do prédio. O relatório da Secretaria de Saúde apon-

ta, entre outras coisas, o rompimento dos canos de esgoto, provocado pelo rebaixamento do edifício. O documento menciona ainda a proliferação de mosquitos, em virtude de ter o esgoto ficado a céu aberto. Já o relatório do Corpo de Bombeiros dá mais detalhes sobre as irregularidades observadas e alerta para o risco que os moradores estão correndo, ao frisar que tais condições vêm "atentar contra a segurança" deles. Um dos itens que mais preocupou o Corpo de Bombeiros foi o não funcionamento das mangueiras de incêndio.

"Paira no ar o sentimento de dúvida" é assim que o representante dos moradores do bloco A da 106 Norte, Jorge Alves Ferreira, define a sensação que ele e seus vizinhos sentem morando num prédio nestas condições. "Um dos moradores chegou a sugerir que seja montado

um esquema de saída para os casos de emergência" revelou.

Jorge Ferreira, que na última sexta-feira encaminhou os dois laudos técnicos à Diretoria de Fiscalização e Licenciamento de Obras (DFLO) da Secretaria de Viação e Obras, juntamente com uma carta pedindo providências, revelou ainda que durante os cinco anos em que o prédio vem apresentando esses problemas, a Sucad mandou reforçar as estruturas uma única vez. Segundo ele, o órgão tem se limitado, agora, a fazer, periodicamente, o acompanhamento da situação do edifício, mas que nunca informa, e que os reparos das rachaduras e calçadas danificadas pelo rebaixamento só não foram executados por falta de recursos. O órgão garante que os seus engenheiros continuam fazendo as visitas e o acompanhamento da situação do prédio.

## UnB quer ensinar a recuperar obras

"Brasília poderá se tornar o paraíso da recuperação de obras". Esta é a previsão do professor Antônio Moreira Campolina, diretor de Obras da Faculdade de Tecnologia da Universidade de Brasília (UnB). Ele dá aulas de Materiais e Tecnologia de Construção no curso de Engenharia Civil e é um dos autores da proposta de se criar a disciplina "Patologia da Construção", para ensinar métodos de recuperação de obras mal construídas.

De acordo com o professor, no Brasil a construção civil é o seguimento que arrecada o maior volume de recursos e ainda continua trabalhando com métodos artesanais. Ele informou que em Brasília o quadro é ainda pior, pois os níveis de exigências, tanto por parte do usuário como por parte das autoridades do governo, são muito baixos e que a cidade está atrasada 30 anos em termos de tecnologia, comparando com os outros

grandes centros. "Quando nós queremos fazer uma reciclagem, somos obrigados a ir para São Paulo", enfatizou.

Campolina esclarece que falta, em Brasília, empresas que se dediquem ao controle de qualidade e à tecnologia dos materiais de construção. Segundo ele, a recessão econômica de 1983 fechou as poucas firmas que atuavam neste setor, e o que se vê, hoje, é uma total falta de controle do material que é empregado nas obras. O professor prevê que, caso não sejam adotadas medidas de controle da qualidade do material empregado nas construções, o seguimento da construção civil em Brasília atingirá o caos rapidamente. "Em Brasília", esclarece Campolina, "nós sofremos uma diversidade climática muito grande e isto afeta diretamente as estruturas das edificações".

Os professores da área de enge-

nharia civil da UnB estão desenvolvendo pesquisas, sobre a influência do clima do Distrito Federal nos materiais utilizados nas obras. Nestes estudos está sendo observada o que eles mesmos denominaram de corrosão eletroquímica ou "efeito pilha", que provoca a deterioração das vigas de aço em tempo recorde, talvez pelas grandes diferenças da umidade relativa do ar registradas ao longo do ano nesta região.

Os empresários da construção civil concordam com muitas das teses dos professores da UnB, e acrescentam que em Brasília há, também, um grande deficiência de mão-de-obra especializada. O diretor de Marketing da construtora Encol S/A, Eider Andrade, revela que a empresa tem buscado operários em outros Estados pois "a mão-de-obra que temos aqui é de má qualidade".