

ARTIGO

Prédio também adoece ...e, portanto, precisa ser tratado!

LEONARDO GUIMARÃES



Nos últimos anos tem-se demonstrado especial preocupação em executar edificações com elevado potencial de durabilidade. A certificação das empresas construtoras e a qualificação de seus funcionários trouxeram grandes contribuições neste sentido. Assim, o processo de melhoria contínua exige aprimoramento dos procedimentos estabelecidos na empresa, além de treinamento dos profissionais envolvidos nas tarefas. Com referência a esses procedimentos, há necessidade de enfatizar a concepção e o detalhamento do projeto, o planejamento adequado das atividades e de seus prazos, o processo de informação dos técnicos sobre avanços científicos e tecnológicos, a racionalização dos processos e a adequação no uso dos materiais.

Por outro lado, a falta ou inadequação desses procedimentos, a alta rotatividade da mão-de-obra e alguns novos materiais, muitas vezes, são fatores críticos para a determinação da qualidade do produto. Desta forma é possível verificar que se têm cometido enganos

que contribuem de maneira acentuada para o aparecimento de problemas patológicos, levando à deterioração de prédios em fases muito recentes em relação ao início de seus usos ou ocupações. Deteriorações são alterações naturais que levam os materiais, componentes e, por consequência, a edificação à perda de desempenho. Essas perdas podem se dar também em decorrência de causas originadas nas diversas fases do processo de construção, caracterizando, nesse caso, a ocorrência de um problema patológico, ou seja, de uma patologia.

Uma enorme quantidade de edifícios em todo mundo tem problemas relacionados a um desempenho insatisfatório, seja em termos globais, seja em termos parciais. O levantamento desses problemas em edificações e em seus componentes sempre foi objeto de estudos pelos pesquisadores, pois, conhecendo-os, é possível obter informações sobre suas causas, origens, medidas de recuperação e prevenção. O objetivo da avaliação de desempenho é verificar como o produto, submetido às condições de exposição ao uso, comporta-se em relação às

necessidades de seus usuários.

Os momentos básicos em trabalhos relacionados a patologias em edificações são o diagnóstico, o prognóstico e o tratamento. O diagnóstico pode ser definido como a constatação da existência da patologia, identificação da espécie, das causas e da origem dos problemas. Para diagnosticar é preciso reunir o maior número de informações possíveis. Para obter informações pode-se utilizar: exame visual, ensaios locais rápidos e simples, estudos de laboratório, consulta com os autores do projeto e com os usuários da edificação, estudo dos projetos, dos cadernos de encargos, das anotações de canteiro e documentos diversos. O prognóstico é a previsão do que pode acontecer ao edifício, ou à parte do mesmo, em decorrência de um problema de natureza patológica. A partir do diagnóstico procede-se ao prognóstico do estado patológico e decide-se o tratamento a seguir.

LEONARDO GUIMARÃES, Engenheiro Civil, M. Sc., Diretor Técnico da Padrão Engenharia e Consultoria Ltda

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, 9563-6016, 9613-3260
e-mail: leg@brturbo.com

Consultoria em:

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