

PARECER TÉCNICO

Conforme Ofício Nº 031/2020, emitido pela Defesa Civil do município com caráter de urgência informando um risco de desmoronamento de um imóvel localizado na Avenida Paraná, nº 2470 – Bairro Vila Rica

Diante da visita realizada *in loco*, no imóvel localizado na quadra 149, lote 14 da sede desse município, constatou-se alguns problemas construtivos e irregularidades. Que devo relatar neste parecer de vistoria, usando de fotografias tiradas no local para o devido uso da Defesa Civil em posteriores medidas a serem tomadas.

O local tem um sobrado construindo. De acordo com os arquivos da prefeitura o lote não contempla construções, com isso ocorre que o imóvel construindo nesse lote não teve alvará de construção e nem habite-se tornando-se irregular. Cabe ressaltar que a taxa de ocupação do lote também se encontra equivocada. Por conta da não ocorrência de projetos aprovados junto a prefeitura aponta-se que o imóvel foi construído sem um profissional responsável técnico da área de construção civil, com isso, justifica-se tal falha construtiva no local.

Visto no local a situação da edificação existente, vale o ressalto aqui que existem locais insalubres para habitação. Algumas situações encontradas no local são:

- pouca ventilação;
- falta da entrada de luz nos cômodos;
- janelas construídas na divisa dos lotes;
- paredes fora do prumo com curvatura observada a olho nu;
- infiltrações encontradas em diversos cômodos;
- forro de madeira com apodrecimento aparente;
- deslocamento de concreto;
- trincas e rachaduras na edificação vizinha;
- deslocamento do solo.

São problemas ocorrentes no local visitado.

Quanto a parte estrutural observou-se que o sobrado é o local mais afetado, algumas vigas e pilares encontram-se sem seu cobrimento de concreto necessário deixando assim armadura exposta, fazendo com que a estrutura fique desprotegida trazendo assim riscos para a edificação. Com a falta de concreto naquela região pode-se observar que houve uma perda de desempenho precoce, uma falha construtiva. Com isso o aço começa um processo de perda de resistência e o risco de rompimento se torna eminente. Temos também ocorrência de trincas no sobrado e beiral bastante afetado pela ação do tempo. De acordo com a visita, observa-se outro pilar com problema na parte da fachada do sobrado com uma rachadura bem significativa que pode indicar que o pilar está sofrendo esforços de cargas elevadas e assim sofrendo com flambagem e compressão excessivas.



Figura - Vigas com deslocamento de concreto



Figura - Trincas e desaprumo da platibanda



Figura - Problemas nos pilares

Também foram observadas trincas na sacada da fachada e também rachaduras na edificação vizinha. Por conta do período com chuvas, as infiltrações são frequentes criando transtornos aos usuários do imóvel e trazendo um risco maior para o local. A parte de baixo da escada sofre o mesmo problema das vigas e pilares que estão sem o cobrimento necessário do aço e com isso a armadura fica aparente. Um problema relatado no local, aponta que o solo está cedendo em quase todo o terreno, com isso o locatário adiciona concreto toda vez que o solo trabalha, com isso, pode-se identificar movimentação excessiva um grande risco para qualquer estrutura ou obra de engenharia. O preenchimento com concreto, pode até ser uma solução temporária, mas não definitiva e eficaz, pois não está de acordo com normas de engenharia.



Figura - Fachada com trincas e rachaduras na vizinhança



Figura - Infiltrações com risco de desabamento da laje



Figura - Apodrecimento de forro devido a infiltração



Figura - Armadura aparente na escada e local de preenchimento com concreto

De acordo com o encontrado no local e relatado neste parecer, faz-se sugestão para que o imóvel fique sem uso tanto comercial quanto residencial ao prazo mais breve possível. E que o proprietário contrate profissional técnico da área de engenharia para possível reforma com reforço estrutural ou demolição total da estrutura, e posteriormente regularização junto aos órgãos competentes. Visto que a situação é de extrema atenção, pois a edificação está trazendo risco para os usuários e também para a população

que usa a calçada em frente e também para casas vizinhas.

Com tudo se encaminha-se este, para a Defesa Civil para que sejam tomadas medidas compatíveis com sua parte e para a Assistência Social para que possam dar todo o suporte para as famílias que se encontram no local, visando preservar vidas.

Sendo o que tínhamos para o momento, este é o Parecer, salvo melhor juízo da autoridade superior.

Santa Helena, 04 de dezembro de 2020.

LUCAS MATHEUS DE GRANDI
CREA N° PR-161260/D