

Prédio comercial de 40 anos desaba no Centro do Rio

O Vice-Presidente do SINDUSCON-RIO, Jackson da Costa Pereira, alerta que existe um risco muito grande de desabamentos em série na região.

Gazeta Mercantil/Rio de Janeiro – 26/9/2002

Em exatos cinco minutos, alguns estalidos, seguidos da queda de um prédio comercial e de uma nuvem de poeira, transformaram o Centro do Rio em um caos ontem à tarde. O desmoronamento do edifício, situado na esquina das ruas Primeiro de Março e Rosário, ocorreu por volta das 15h15, soterrando o Hotel Rosário, um restaurante e pequena loja de chaveiros que funcionavam no local.

O prédio do número 41 da Primeiro de Março tinha mais de 40 anos e, a princípio, pode ter caído devido a obras que estavam sendo realizadas no andar térreo, de acordo com o Vice-Presidente do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Rio de Janeiro (CREA-RJ), Jaques Sherique. "Qualquer alteração na estrutura pode comprometer a resistência de um prédio velho", explicou ele, para quem as chuvas intensas podem ter colaborado para enfraquecer a estrutura do edifício.

O Prefeito do Rio, Cesar Maia, informou que o prédio tinha sido notificado, há três meses, por má conservação de fachadas, mas não soube precisar se a obra em seu térreo necessitava de autorização da Secretária Municipal de Obras. Há quatro anos, 300 prédios foram incluídos no programa Núcleo de Recuperação de Imóveis, informou o Administrador Regional do Centro, Carlos Augusto da Cidade.

● **SINDUSCON-RIO: Risco é grande no bairro** - Um acidente possível em local improvável. Esta parece ser a avaliação de executivos e autoridades do setor da Construção Civil em relação ao desabamento do edifício nº 41, ocorrido ontem, na Rua do Rosário, Centro do Rio. O bairro abriga, atualmente, cerca de cinco mil unidades abandonadas, segundo levantamento do SINDUSCON-RIO. **De acordo com o Vice-Presidente da entidade, Jackson Costa Pereira, do total de imóveis desocupados, aproximadamente 30% apresentam problemas de umidade descendente, principal causa dos acidentes nas unidades da região. "Existe um risco muito grande de desabamentos em série no Centro da cidade. É uma questão de tempo", afirma Costa Pereira.**

Para justificar o tom alarmista, o executivo recorre à descrição da infra-estrutura dos imóveis do bairro. "Os prédios antigos da região são cobertos por telhados de barro, material que absorve muita água. A umidade concentrada, por sua vez atrai cupins. O resultado imediato é o desnielamento do telhado", afirma.

O problema maior, destaca Costa Pereira, acontece quando o telhado, agora envergado, permite que a umidade penetre no piso do imóvel, geralmente feito de madeira. "O efeito que aconteceu no telhado é repetido no piso. Com o agravante que este assoalho é responsável pelo travamento das paredes. Nesta situação, o desabamento é uma questão de tempo", afirma.

O Diretor de Urbanismo do Instituto Pereira Passos - braço operacional da Secretaria Municipal de Urbanismo -, Antônio Correia, reconhece o perigo do abandono nas unidades do bairro. Segundo Correia, a Secretaria já investiu cerca de R\$ 80 milhões na revitalização do bairro. "Inclusive, uma das regiões beneficiadas com o programa de investimentos foi a Rua do Rosário", destaca.

Ao lado das tradicionais ruas do Ouvidor e do Mercado, a Rua do Rosário, faz parte do principal corredor cultural da cidade. A classificação oferece aos moradores destes locais a possibilidade de isenção no Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), em troca da revitalização do imóvel. "Por isso este desabamento foi uma surpresa. O prédio era considerado novo, com quarenta anos, e habitado. Por todas estas condições, acredito que tenha ocorrido um acidente, o que é muito diferente de uma ruína que desabou", defende Correia.

Quanto aos edifícios em ruínas, o diretor afirma que a Prefeitura vem apostando em dois programas: o de desapropriação dos imóveis, diante do abandono, e o de requalificação das unidades. Este último prevê a recuperação da unidades pela Secretaria de Habitação, financiada com recursos da Caixa Econômica Federal. "Existe um público que quer e precisa morar no Centro, falta ainda o interesse das construtoras", afirma. ■