

VISITA TÉCNICA DE REQUALIFICAÇÃO DE SEGURANÇA

RELATÓRIO Nº COMDEC – 026/PORT.353/18



ENDEREÇO: Av. Nove de Julho, 584.

DATA DA VISITA TÉCNICA:
14/05/2018

IMÓVEL PÚBLICO (INSS)

INTRODUÇÃO

As visitas técnicas de requalificação de segurança, previstas pela Portaria nº 353/18, de 16 de maio de 2018, foram realizadas em imóveis edificados, públicos ou privados, objetos de ocupações irregulares, com o escopo de propor a requalificação de segurança das edificações, por meio da indicação de medidas mitigadoras.

1. LEVANTAMENTOS

O imóvel foi ocupado há cerca de 1 ano e 6 meses, abriga 121 famílias, aproximadamente 300 pessoas, dentre as quais 6 idosos, 5 portadores de necessidades especiais, 40 crianças e aproximadamente 25 imigrantes. A ocupação está relacionada ao Movimento Sem Teto do Centro, tem liderança estabelecida e mostrou-se organizada, com regras de convivência, regimento interno, reuniões periódicas e manutenção predial periódica.

Trata-se de um imóvel público, pertencente ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), com estrutura em concreto armado e alvenaria, concebido para uso comercial, com 14 pavimentos, incluindo 2 subsolos.

Verifica-se degradação de revestimentos, alvenaria e elementos estruturais em diversos locais, especialmente na laje de cobertura, subsolos e escadas, incluindo fissuras, infiltrações e umidades, patologias em estado inicial e outras em estado avançado (FOTOS 1 a 8).

O pavimento térreo tem uso coletivo e reúne sala de costura, brechó e outras áreas de convivência (FOTOS 9 a 12), inclusive passível de visitação pública. Apenas o primeiro subsolo é ocupado por moradias. Encontra-se lixo no segundo subsolo (FOTO 13), depositado por meio de abertura que se intercomunica com imóvel vizinho. Os apartamentos têm diferentes configurações, alguns com banheiros, outros não, utilizando-se de banheiros coletivos.

Observam-se ligações hidráulicas irregulares e acréscimo ou supressão de elementos em alvenaria (FOTOS 14 e 15).

As instalações elétricas são irregulares. No entanto, são consideradas razoavelmente satisfatórias, dispendo de disjuntor ao invés de chave seccionadora na entrada e de quadros de distribuição de força com disjuntores (FOTOS 16 a 18). Verifica-se o uso de canaletas e de eletrodutos (FOTOS 19), porém, observa-se fiação exposta e com emendas, inclusive nos chuveiros (FOTOS 20 e 22). As lâmpadas são predominantemente fluorescentes e o sistema de para raio (sistema de proteção contra descargas atmosféricas – SPDA) está inoperante (sem as descidas). A fiação elétrica está em manutenção no andar térreo.

Há compartimentação vertical de fachada e isolamento em relação às edificações vizinhas, considerando-se os distanciamentos, percentual de aberturas e espaçamentos entre elas.

A compartimentação horizontal é feita em alvenaria, mas móveis também servem como divisórias internas. A escada existente não é enclausurada, não dispõe de corrimãos em ambos os lados e está em mau estado de conservação, especialmente a de acesso ao subsolo (FOTOS 23 a 25). Os materiais de acabamento e revestimento interno são piso frio (circulação), piso em madeira (apartamentos) e laje. Os elevadores encontram-se inutilizados (FOTO 26).

O edifício não dispõe de alarme de incêndio, iluminação de emergência, hidrantes ou brigada de incêndio. Há proteção apenas por extintores (FOTO 27).

O cozimento nas habitações é feito mediante uso de fogão e botijão de GLP 13 kg. Há uma cozinha coletiva no térreo com fogão industrial (FOTOS 28 e 29). O recolhimento de lixo das habitações é controlado.

O edifício está em um terreno desnivelado e tem acesso pela Rua Álvaro de Carvalho e pela Av. Nove de Julho (este, no segundo subsolo, vetado) (FOTO 30).

2. ANÁLISE

A existência de organização é favorável à implantação ou aumento da cultura de segurança e de prevenção de acidentes.

Processos iniciais de degradação de revestimento e de ferragens estruturais, podem se agravar com o decorrer do tempo, se não reparadas, especialmente em função da exposição às intempéries, umidade constante, infiltrações, dejetos e outros agentes agressivos.

Processos avançados podem redundar em riscos estruturais, especialmente se associados a outros fatores ou situações adversas, como incêndio, sobrecargas, remoção de elementos estruturais ou outras interferências externas.

O recolhimento e o acúmulo de lixo devem ser controlados e organizados, observando-se regras mínimas sanitárias e de segurança. Não é razoável que edificação vizinha deposite lixo no subsolo do imóvel em questão.

Observa-se que as condições da tubulação, a falta ou prejuízo da impermeabilização de pisos e lajes podem estar relacionadas às infiltrações e degradações decorrentes.

A construção de paredes de alvenaria ou a remoção de alvenaria ou elementos estruturais podem acarretar comprometimento estrutural à edificação.

A regularização da fiação no térreo e o uso de eletrodutos é positiva.

Emendas mal executadas ou partes expostas de condutores, sem proteção mecânica adequada, podem ocasionar choques, bem como, em caso de curto circuito, com sobretensão ou sobrecorrente, podem aumentar a probabilidade de incêndio pelo aquecimento dos condutores.

A ausência de aterramento de chuveiros, a falta de organização dos disjuntores e condutores, e o subdimensionamento dos condutores acarretam risco de choque elétrico e de superaquecimento.

A ausência das descidas devidas do SPDA pode causar sérios danos às estruturas, equipamentos ou pessoas, no caso de descarga atmosférica sobre a captação e sem o devido meio para dissipação (descidas e aterramento).

A chave seccionadora na entrada da edificação tem grande importância em caso de sinistro ou manutenção.

A condição de desgaste e avaria dos degraus, somada à falta de corrimãos, podem colaborar com a ocorrência de quedas acidentais e, em caso de sinistro, prejudicar o abandono da edificação.

Alarmes sonoros, detectores de incêndio e a iluminação de emergência são sistemas que podem abreviar o tempo de controle do evento adverso, o abandono da edificação e o acionamento do socorro público, em caso de emergência.

A brigada de incêndio tem importante papel no combate ao princípio de incêndio nos momentos iniciais e de auxiliar no abandono da edificação, quando necessário.

Cada pavimento deve dispor de, no mínimo, duas unidades extintoras, de tal sorte que possam dar combate às principais classes de incêndio (A, B e C).

A existência de botijões de GLP em áreas internas é contraindicada pelo confinamento do gás e riscos em caso de vazamento ou incêndio.

3. PROPOSTAS

3.1. Ações indicadas

Adequar instalações às exigências do Decreto 56.819, de 10 de março de 2011 e respectivas Instruções Técnicas.

Adequar instalações elétricas às NBR 5410 e 5419.

Adequação às normas técnicas de conservação e manutenção de instalações prediais.

3.2. Ações mitigadoras

Implantar brigada de incêndio e, aproveitando as reuniões periódicas que já ocorrem, realizar palestras sobre prevenção de acidentes.

Reparar revestimentos de paredes e elementos estruturais e revisar tubulações hidráulicas e impermeabilizações.

Vetar construções no interior da edificação, aberturas de vãos, remoção de paredes, vigas ou pilares que possam comprometer a integridade estrutural da edificação.

Vetar o descarte de lixo no subsolo e o acesso por edificação vizinha.

Acondicionar fiação exposta em eletrodutos, para proteção dos condutores elétricos contra influências externas, como choques mecânicos e agentes químicos e também com a função de controlar as chamas em caso de incêndio provocado por curto circuito.

Minimizar o número de emendas nas instalações e melhorar as emendas necessárias.

Nos chuveiros, além dos cuidados em geral com a fiação, instalar aterramento e utilizar conector de porcelana adequado para as emendas.

Concluir instalação do SPDA.

Restaurar escadas, instalar corrimãos em ambos os lados da escada e fitas antiderrapantes nos degraus.

Instalar sistema de alarme sonoro, detectores de incêndio, iluminação de emergência e sinalização de emergência para viabilizar o combate imediato ao princípio de incêndio ou o abandono rápido da edificação.

Estabelecer cozinha comunitária em área ventilada, por pavimento ou aproveitando a cozinha já existente, retirando-se os fogões e botijões das habitações.

Substituir botijões de GLP de 13 kg da cozinha existente (fogão industrial) por bateria de GLP instalada em área externa, ventilada, protegida contra intempéries, distante de fontes de ignição e aberturas no solo.

Não permitir o aumento da ocupação, ou seja, o crescimento do número de famílias que importe em subdivisões das unidades, com uso de divisórias e concentração de materiais combustíveis.

ATENÇÃO:

A adoção das medidas mitigadoras não substitui ou dispensa o cumprimento das exigências das normas técnicas e de segurança vigentes.

São Paulo, 16 de julho de 2018.



EDISON RAMOS DE QUADROS
Coordenador Executivo de Defesa Civil

ANEXO A – FOTOS



FOTO 1 – Degradação do concreto, exposição de ferragens



FOTO 2 – Fissura em parede



FOTO 3 – Infiltração e degradação de alvenaria



FOTO 4 – Infiltração



FOTO 5 – Degradação de alvenaria

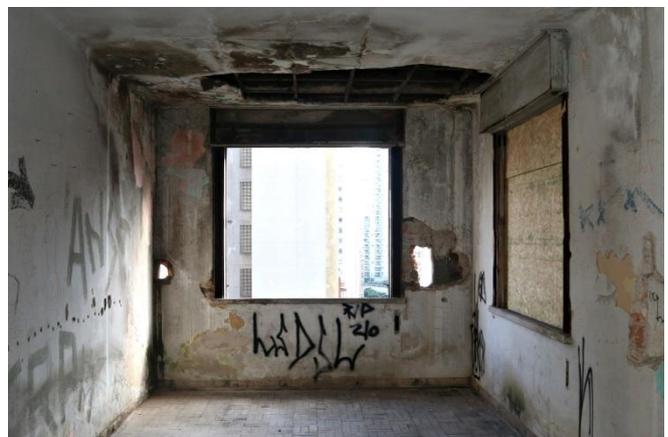


FOTO 6 – Umidade e queda de estuque

ANEXO A – FOTOS



FOTO 7 – Destacamento do revestimento externo

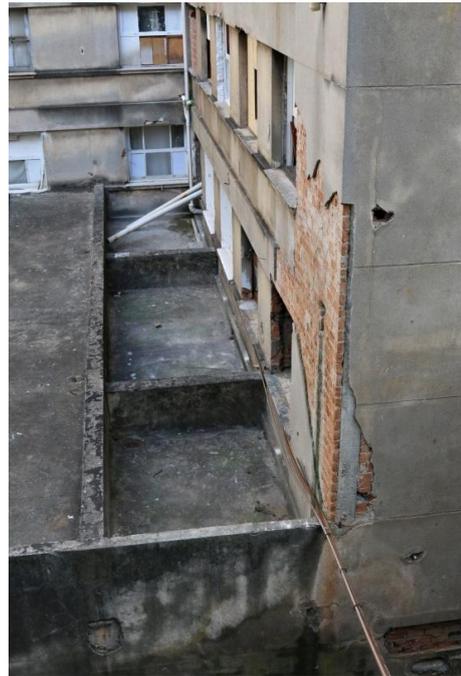


FOTO 8 – Destacamento do revestimento externo



FOTO 9 – Oficina de costura



FOTO 10 – “Brechó”



FOTO 11 – Espaço de reunião e convivência



FOTO 12 – Área de lazer

ANEXO A - FOTOS

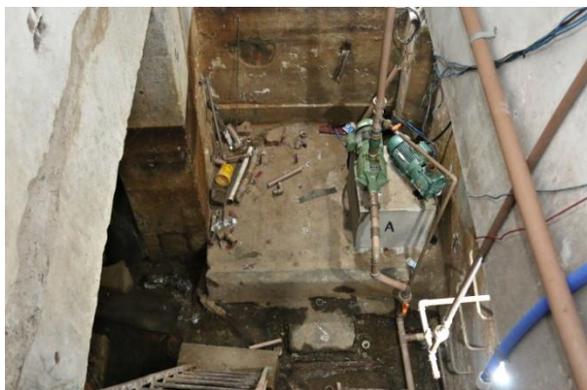


FOTO 13 – Descarte de lixo no 2º subsolo



FOTO 14 – Configuração da tubulação externa

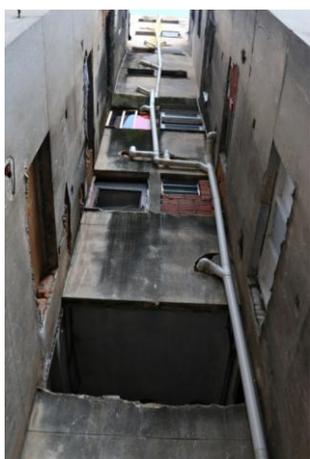


FOTO 15 – Aberturas em parede para passagem de tubulação e fechamentos em alvenaria



FOTO 16 – Entrada de força



FOTO 17 – Disjuntor e fiação exposta



FOTO 18 – Quadro de força e eletroduto

ANEXO A - FOTOS



FOTO 19 – Uso de canaletas e eletrodutos



FOTO 20 – Emendas e tomada sem espelho

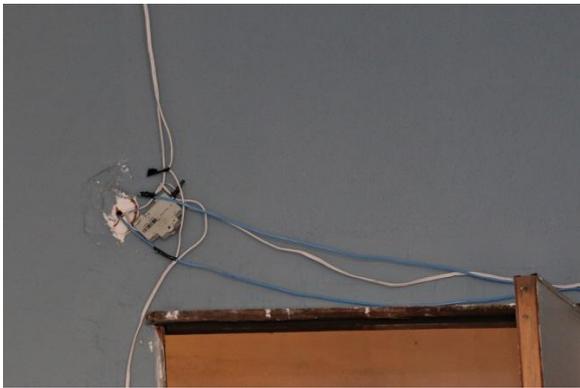


FOTO 21 – Emendas e fiação exposta



FOTO 22 – Instalação de chuveiro



FOTO 23 – Vista da escada



FOTO 24 – Degradação dos degraus

ANEXO A - FOTOS



FOTO 25 – Acesso ao subsolo



FOTO 26 – Elevadores desativados



FOTO 27– Vista dos extintores e aberturas feitas em paredes



FOTO 28 – Uso do GLP



FOTO 29 – Uso do GLP em cozinha industrial

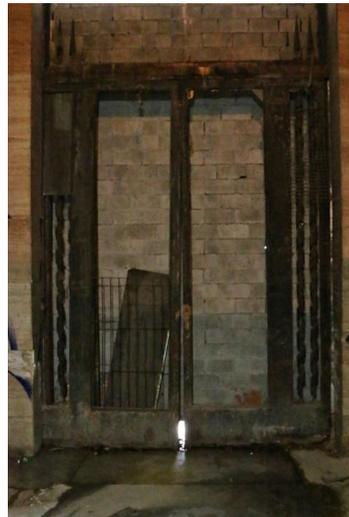


FOTO 30 – Acesso vetado à Av. Nove de Julho