

QUESTIONAMENTOS DIAGNÓSTICOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL

A investigação técnica de diagnósticos de manifestações patológicas ou níveis de desempenho, na construção civil, assemelha-se àquela visando os diagnósticos médicos, ou seja, é preciso conhecer primeiramente as características gerais do “paciente”, antes de qualquer exame direto mais aprofundado. E quais seriam essas características gerais, como se obter essas informações?

A busca preliminar de informações técnicas na construção civil pode seguir a mesma regra geral da Medicina, ou seja, buscar conhecer as características gerais intrínsecas (genéticas) e extrínsecas (externas) do “paciente”.

Como exposto em artigos anteriores do infra-assinado essas informações gerais preliminares podem ser melhor visualizadas através de ilustrações dos elementos extrínsecos e intrínsecos do “paciente”, vide a seguir:





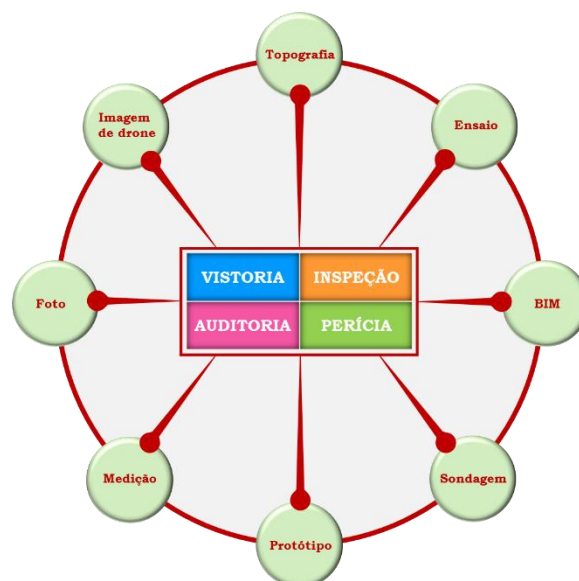
Portanto, os principais questionamentos diagnósticos das investigações técnicas envolvem essas vertentes das ilustrações podendo-se, nesse foco, sugerir os seguintes quesitos básicos:

- 1) (homem) – Quais são as condições gerais de uso da construção? Excessivas, médias ou mínimas? Excelentes, regulares ou inadequadas?
- 2) (meio ambiente) – Há alguma agressividade ou irregularidade de clima, urbanização, vizinhança, fornecimento das concessionárias, ou outras, na construção em estudo?
- 3) (manutenção) – A obra ou edifício recebe manutenção regular? Essa manutenção é inexistente, improvisada ou atende alguma norma técnica, regulamento ou manual do síndico?
- 4) (ppee) – O planejamento, projetos e execução da construção podem ser apreciados através de documentos ou de relatos técnicos dos responsáveis? Caso positivo, pede-se apresentar os principais tópicos desses documentos ou relatos.
- 5) (habitabilidade) – Quais são as condições gerais de habitabilidade da construção?
- 6) (sustentabilidade) – Quais são as condições gerais de sustentabilidade da construção?

- 7) (responsabilidade social) – Quais são as condições gerais de responsabilidade social da construção? Há o cumprimento das exigências técnicas de acessibilidade?
- 8) (segurança) – Quais são as condições gerais de segurança da construção? Há proteção contra incêndio?
- 9) (patologias) – Quais são as manifestações patológicas aparentes da construção?
- 10) (desempenho) – Qual é o nível de desempenho da construção?

Sem pretender que as respostas a esses dez quesitos sejam os dez mandamentos da boa investigação técnica, mas sabendo-se que as mesmas darão um bom panorama geral da construção em estudo, fácil perceber a importância desse procedimento. Essas informações permitirão se estabelecer um roteiro inicial na busca dos diagnósticos de ED. Evidentemente, no desenrolar das respostas, caso o questionamento seja verbal, outras perguntas complementares e acessórias reforçarão o conhecimento prévio para maior aprimoramento do roteiro de investigação documental e/ou “in loco”, a seguir.

Também vale repetir que, após esses informes, o engenheiro diagnóstico já terá um norte para iniciar a investigação técnica mais aprofundada, através da seleção adequada das ferramentas principais e acessórias, que darão os diagnósticos pretendidos, valendo reproduzir o quadro do FIT-ED:



Ferramentas de Investigação Diagnóstica na Construção – (FIT)

A seleção dos tipos de ferramentas de investigação, evidentemente, dependerá do objetivo diagnóstico pretendido: se judicial ou extra-judicial, se voltado às manifestações patológicas ou níveis de desempenho, ou para outros objetivos.

Vale ressaltar que os questionamentos sempre foram tradicionais na Inspeção Predial, e sempre incluíram tópicos nas respectivas normas e diretrizes técnicas, dos mais diversos institutos e associações, podendo se reportar aos seguintes diplomas técnicos:

- Diretrizes de Inspeção Predial do Instituto de Engenharia - item 11- Planejamento e Coleta de Informações: ...”*Para conhecimento genérico da edificação sugere-se elaborar questionário ou a promoção de entrevistas junto aos responsáveis e usuários, inclusive para ciência de eventuais modificações e/ou reformas sofridas na edificação original....*”.
- Estudo de norma técnica ABNT – CE-02 140.02 - item 6.3.3 Anamnese para a identificação de características construtivas da edificação, tais como: idade, histórico de manutenção, intervenções, reformas e alterações de uso ocorridas:...”*Obter informações e coletar dados, por meio de entrevistas, sobre a edificação e seu histórico, para instruir o profissional habilitado na realização da inspeção predial.”....*
- Norma de Inspeção Predial Nacional do Ibape - - item 9 – Obtenção de Informações: ”*Para instruir o laudo, recomenda-se obter informações através de questionários e entrevistas junto aos usuários, síndicos, gestores prediais, e demais responsáveis técnicos e legais pela edificação, principalmente no caso de modificações e reformas da edificação original.*”

Mas os questionamentos também são importantes nas demais investigações técnicas, além da Inspeção Predial, valendo lembrar, para finalizar, a máxima que diz:

“Quem tem boca, vai a Roma...”

Tito Lívio Ferreira Gomide

Diretor do Gabinete de Perícias Gomide
Articulista do Instituto de Engenharia

São Paulo, 11 de dezembro de 2018.