

# CEF culpa chuva por problema em prédios, mas Crea aponta falhas

## Dois edifícios que abrigariam vítimas do Bumba foram demolidos

**LUÍZ GUSTAVO SCHMITT**  
gustavo.schmitt@oglobo.com.br

Três anos e cinco meses após o Morro do Bumba, em Niterói, desabar, chuvas voltaram a ser apontadas como a causa de um grave problema de moradia. Na época, Jorge Roberto Silveira, então prefeito da cidade, ignorou o fato de a favela ter sido erguida

numa área de risco, em cima de um lixão, e responsabilizou os temporais pela tragédia, que deixou 47 mortos e cerca de três mil desabrigados. Agora, a Caixa Econômica Federal culpa as águas de março pelas rachaduras que surgiram em dois dos 11 blocos do Condomínio Zilda Arns, no Morro do Castro. O empreendimento deveria ter

recebido 371 famílias — boa parte de ex-moradores do Bumba — em junho.

Os dois prédios afetados foram demolidos. Em nota, a CEF, que financia a construção, afirma que o problema surgiu devido ao “excesso de precipitação em curto espaço de tempo, o que provocou a saturação do solo e causou deformações nas fundações”.

A justificativa, no entanto, é rechaçada pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Rio (Crea-RJ), que afirma ter ocorrido uma série de falhas nas obras.

De acordo com o engenheiro civil Antonio Eulálio Pedrosa, conselheiro do Crea-RJ e especialista em estruturas, houve erros na execução do projeto das fundações dos prédios. ●



**Sem previsão.** O Conjunto Zilda Arns: obra sem prazo para ser concluída

## Construção foi feita em ponto onde passava rio

### Para engenheiro, estudos sobre o terreno foram mal interpretados

O engenheiro civil Antonio Eulálio Pedrosa, conselheiro do Crea-RJ, afirma que os dois prédios que apresentaram problemas foram construídos num ponto baixo do terreno, onde passava um rio.

— Com as chuvas, o rio encheu e descalçou as fundações, que eram rasas, malfeitas e, para piorar, estavam num terreno inadequado. Se fossem profundas, até poderiam resistir. O problema é que foram mal interpretados os estudos topográficos, hidrológicos e geotécni-

cos da área. São essas análises que dão origem a projetos de drenagem e indicam a melhor localização de um prédio num terreno — afirma Pedrosa, que fez várias visitas ao local.

A CEF argumenta que não houve falhas e nem “vício construtivo”. Além disso, destaca que a construtora Imperial, responsável pela obra, está sendo ressarcida por uma seguradora pelos supostos prejuízos causados por tempestades. Apesar de atribuir o problema a causas naturais, o banco informa que, para afastar riscos de novos problemas, inclusive nos outros prédios do conjunto habitacional, determinou a revisão de todos os projetos.

Diretor do Clube de Engenharia, Abílio Borges também não concorda com a justificativa apresentada pela Caixa Econômica Federal:

— É inaceitável. Os prédios não foram devidamente preparados para enfrentar as intempéries. Está claro que não houve execução de um projeto adequado para o terreno.

### OBRA INTERDITADA EM MARÇO

As obras no condomínio estão interditadas pela Defesa Civil municipal desde março. Perguntado sobre a suspensão dos trabalhos, o banco informou por nota que, por ora, a construtora está realizando um monitoramento do terreno, além

de sondagens internas nos blocos e serviços de estabilização do solo nas imediações dos outros prédios. Não há prazo para a conclusão das obras.

No início deste mês, uma equipe do GLOBO-Niterói visitou o local com integrantes da Comissão de Meio Ambiente da Câmara Municipal. Engenheiros disseram que, numa perspectiva otimista, as obras poderão terminar em junho de 2014. A construtora Imperial foi contatada duas vezes por telefone, mas nenhum representante da empresa atendeu aos pedidos por uma entrevista sobre a situação do Zilda Arns.

As obras no conjunto habitacional motivaram, em abril, a aber-

tura de inquéritos no Ministério Público Federal e no Estadual. Os órgãos apuram supostas irregularidades na construção dos prédios, além da possibilidade de má aplicação de dinheiro público no empreendimento. ●