

UMIDADE ASCENDENTE

Por Sylvio Rocha Nogueira - Arquiteto CREA 347-D/RJ (UFRJ / 1966)

São muitos os adquirentes de imóveis que sofrem (e construtores que recebem reclamações) por pulverulências de revestimentos em faixas inferiores de paredes térreas. A causa mais freqüente, desse dano, está vinculada ao fenômeno chamado umidade ascendente, sobre o qual é possível comentar :

Poucos construtores, professores e pesquisadores – hoje vinculados a obras civis convencionais – já ouviram falar de "papelão alcatroado"; e, dentre aqueles que ouviram, a esmagadora maioria está convicta de que se tratava, apenas, de "uma forma, muito antiga, de impermeabilizar vigas-baldrame".

Baseados nessa enganosa "certeza", muitos arquitetos, engenheiros, construtores, mestres-de-obras, etc, abandonaram aquele "idoso produto", passando a besuntar faixas superiores de baldrame com emulsões asfálticas (ou acrílicas), pois tal procedimento lhes pareceu "mais lógico", "mais prático" ou "mais moderno"...

Sucedem, contudo, que estamos presenciando, há décadas, um flagrante e constrangedor equívoco técnico, cujas conseqüências têm sido suportadas por legiões de leigos - e indefesos - adquirentes de imóveis, e cujas conseqüências abrangem formações de fungos, recintos insalubres, além de intermináveis tentativas de reparos, perícias técnicas e/ou demandas judiciais.

Com efeito, vejamos :

1 O concreto – sabidamente poroso – deve ser óbvia e adequadamente impermeabilizado, contra a umidade do solo, seja por adição de densificadores, hidrófugos de massa ou por quaisquer outros processos assemelhados.

2 Ocorre que o literalmente banido papelão alcatroado desempenhava funções únicas, impossíveis de ser substituídas por emulsões, asfálticas ou sintéticas, e quaisquer outras películas selantes; de fato, cortado segundo largura folgadoamente superior à do baldrame, o "esquecido" cartão sobrava para os dois lados, a saber:

2.1 Para o exterior: formando dente inclinado (apoiado em ripa chanfrada), que servia de gabarito ao emboço, que operava, depois, como pingadeira pluvial;

2.2 Para o interior: aba de 4 ou 5 centímetros, provisoriamente dobrada, para cima, até o lançamento do lastro; esta dobra servia "APENAS", para retornar à horizontal – antes do lançamento do contrapiso – cobrindo (vedando) a interface baldrame x lastro, onde surgem, fatalmente, fissuras capilares por retração deste último.

3 Ora, a umidade retida no solo (seja pelo perfil do terreno e suas vizinhanças, seja por drenagem insuficiente, etc.) tende a ascender pelas interfaces desprotegidas e pelas paredes (tijolos, chapisco,

emboço, reboco), gerando pulverulências em argamassas e ruínas em pinturas (tinta acrílica sofre bolhas).

Como se vê, a construção civil urbana brasileira ainda não se deu conta de que trocou um produto comprovadamente eficaz (e baratíssimo !) por emulsões vedantes literalmente inúteis (e bem mais caras). A prática em patologias construtivas revela que os diagnósticos se formam, quase sempre, a partir do exame de geometrias ou de procedimentos tradicionais faltantes, com realce para aqueles atropelados (esquecidos) pelo distanciamento teórico das cátedras acadêmicas e pela flagrante desinformação técnica hoje observada nos canteiros de obras.

Sylvio Rocha Nogueira é arquiteto, diplomado pela UFRJ (1966), ex-bolsista do governo alemão, junto à Technische Hochschule Stuttgart, na área de construções prefabricadas, ex-professor universitário (PUC/PR - Tecnologia da Construção/ 1996-97) e perito em patologias construtivas, com diversos laudos técnicos elaborados, consultorias, assistências técnicas em ações judiciais; atende administradoras de imóveis, condomínios, construtoras, escritórios de projeto, residências, indústrias e prefeituras.

Praça Zacarias, 80/conj. 602 80020-928 CURITIBA/PR Fones:0XX41 - 233-3161 / 9908-2121

E-mail: snogueira@bbs2.sul.com.br

Artigo Original:

http://www.ecivilnet.com/artigos/umidade_ascendente.htm