INFRAESTRUTURA RODOVIÁRIA PRECÁRIA PODE GERAR IMPACTOS NEGATIVOS PARA O SETOR IMOBILIÁRIO

Engenheiro Civil
Rodrigo Roveda Ruschel
Assessor de Engenharia do Crea-ES

Geólogo
Reinaldo Baldotto Ribeiro Filho
Assessor de Engenharia do Crea-ES
Presidente da Associação Capixaba de Geólogos

Vitória, Espírito Santo | 28 de março de 2023

ENGENHARIA
CIVIL

A manutenção de estradas é um tema de grande importância para a sociedade brasileira, tendo em vista que o país possui uma extensa malha viária, com mais de 1,7 milhão de quilômetros de rodovias. No entanto, a manutenção dessas estradas é um grande desafio, devido à dimensão territorial do país e às condições climáticas e geográficas em diversas regiões. Desta forma, a falta de investimentos e a precariedade da infraestrutura rodoviária podem gerar impactos negativos para a economia, setor imobiliário e a segurança dos usuários.

A qualidade das rodovias também pode ser um fator decisivo na escolha de um empreendimento imobiliário. Ao buscar um imóvel para moradia ou investimento, os compradores levam em consideração diversos fatores, como localização, segurança, infraestrutura e qualidade de vida. Vias bem conservadas e com boa infraestrutura de transporte são fatores que podem fazer a diferença na escolha de um imóvel, especialmente em regiões com grande fluxo de pessoas e mercadorias, beneficiando toda uma cadeia de bens e serviços, favorecendo ganho econômico nos setores imobiliário e no comércio e proporcionando maior qualidade de vida para população.

Nesse contexto, é fundamental adotar práticas de manutenção adequadas para garantir a segurança e a qualidade das estradas. A manutenção preventiva é uma estratégia mais eficiente do que a corretiva, pois permite identificar e corrigir problemas antes que se tornem mais graves e custosos, possibilitando aumentar a vida útil da estrada e reduzir custos com reparos mais complexos.

Além disso, a manutenção preventiva pode proporcionar outros benefícios, como a redução do número de acidentes nas estradas e a melhoria do fluxo de veículos, gerando impactos positivos na economia do país. Por isso, é fundamental que os órgãos e entidades públicas responsáveis pela gestão das estradas adotem medidas para garantir a qualidade das vias, investindo em planos de manutenção e preservação das estradas e adotando as melhores práticas e tecnologias disponíveis.

A manutenção de estradas deve ser realizada regularmente, com ações preventivas e corretivas, e é essencial para garantir a segurança da população e preservar a infraestrutura. Estradas em mau estado de conservação podem causar acidentes graves e prejudicar o fluxo de veículos, gerando prejuízos econômicos e sociais.

Entre as medidas preventivas, destacam-se a limpeza e desobstrução das vias de drenagem, o reforço dos taludes e a proteção das encostas. Já as ações corretivas incluem o reparo de fissuras, trincas e buracos, a sinalização adequada e a realização de obras de engenharia para correção de problemas estruturais.

Outra providência importante é a realização de campanhas de conscientização para os usuários das estradas, alertando para a importância da segurança e da preservação da infraestrutura. A colaboração da população também é essencial para a manutenção das estradas, evitando jogar lixo nas vias e locais públicos.

Existem diferentes tipos de manutenção que podem ser aplicados em estradas, cada um com sua finalidade específica, onde a manutenção preventiva é a mais indicada para preservar a qualidade das estradas e evitar que problemas mais graves ocorram. A realização de inspeções regulares e reparos em pontos críticos, como buracos, trincas, fissuras, problemas de drenagem e erosão do solo, podem aumentar a vida útil da estrada e reduzir os custos com reparos mais complexos.

Já a manutenção corretiva é aplicada quando as estradas apresentam problemas já instalados e necessitam de correção imediata, evitando que o problema se agrave e afete a segurança dos usuários que trafegam pela via. Esta manutenção pode ser mais cara do que a preventiva, pois exige uma intervenção mais complexa e imediata na estrada.

Por fim, a manutenção preditiva é baseada em dados e informações coletadas por sensores e outras tecnologias que ajudam a identificar problemas que podem surgir no futuro. Essa manutenção pode antecipar a necessidade de reparos e evitar que ocorram problemas inesperados.

É importante que as intervenções sejam realizadas por equipes técnicas especializadas e com profissionais de engenharia habilitados. Além disso, é fundamental que o reparo seja realizado de forma contínua e regular, de acordo com o plano de manutenção adequado para cada estrada, observando as melhores alternativas, evitando retrabalho.

A manutenção preventiva das rodovias pode evitar problemas futuros que podem impactar negativamente no setor imobiliário. Por exemplo, buracos, trincas e fissuras na pista podem causar acidentes e prejuízos aos usuários, além de prejudicar o tráfego e a locomoção de pessoas e mercadorias. Ao realizar inspeções regulares e reparos em pontos críticos, é possível evitar que as irregularidades se agravem e afetem o desenvolvimento do segmento.

Recomenda-se que órgãos e entidades públicas competentes trabalhem em conjunto com o setor imobiliário e invistam em planos de manutenção, preservação e adequações das estradas, adotando as melhores práticas e tecnologias disponíveis. Essa iniciativa pode garantir a segurança dos usuários das estradas, reduzir custos e prolongar a vida útil das vias. Além disso, é importante que sejam realizadas vistorias técnicas regulares para identificar os problemas e planejar as ações necessárias. A contratação de empresas regularizadas no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea), com profissionais capacitados e especializados em engenharia e infraestrutura, são essenciais para realizar os trabalhos de manutenção de forma adequada, garantindo qualidade e menor custo.

CREA-ES
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo