

Sistema de classificação das empresas que se dedicam à reabilitação de construções antigas e à conservação do património arquitectónico

As intervenções de reabilitação de construções existentes envolvem evidentemente uma complexidade bastante maior do que a construção corrente, exigindo das empresas que a elas se dedicam maior capacidade técnica e rigor de execução. Nelas se recorre, frequentemente, a técnicas e materiais que diferem dos que são normalmente utilizados na construção. Se esta especificidade e esta complexidade já são notórias no domínio da reabilitação das construções antigas, elas multiplicam-se quando está em causa o património arquitectónico.

PORQUÊ UMA QUALIFICAÇÃO ESPECÍFICA?

O sucesso das intervenções no património arquitectónico e, em menor grau, em construções antigas, depende de múltiplos factores, que não são fáceis de dominar e muito menos se encontram regulamentados. Se se considerarem os baixos padrões de qualidade dos trabalhos correntes de construção civil, facilmente se compreende que o sucesso de intervenções muito mais complexas, como as envolvidas pela conservação e restauro, fica seriamente comprometido se elas não forem entregues a empresas com a necessária qualificação. Actualmente, as obras mais importantes de conservação do património arquitectónico vão para os grandes empreiteiros generalistas e o mesmo tenderá a acontecer com as grandes intervenções de reabilitação das zonas antigas das principais cidades, no âmbito das novas Sociedades de Reabilitação Urbana. Trata-se de grandes empresas de construção civil e obras públicas, com volumes de facturação da ordem das dezenas de milhões de contos, que têm necessidade de assegurar, em permanência, um volume confortável de obras em carteira. Pa-

ra esse fim, servem-se de meios potentes de angariação de novos contratos, explorando todos os segmentos de actividade do sector. Estas empresas tendem a encarar o trabalho na conservação e restauro do património arquitectónico como uma mera extensão da sua actividade de construção civil e obras públicas. Como tal, pretendem ser, hoje, chamados a fazer uma ponte de betão pré-esforçado ou uma fábrica, e amanhã – com os mesmos métodos de trabalho e, sobretudo, com a mesma atitude – a restaurar um mosteiro do séc. XIII.

Estas empresas possuem alvarás para todas as categorias de obras, com classes elevadas, o que lhes facilita todos os anos o acesso a alguns contratos de valores à roda do milhão de contos (5 milhões de euros), já demasiado elevados para a maioria das PME realmente vocacionadas para o segmento em apreço.

Estas empresas subcontratam, depois, a maior parte dos trabalhos a subempreiteiros sem qualificação à altura, meros fornecedores de mão-de-obra barata, ou a microempresas sem quadro permanente. Uma notável escassez de mão-de-obra no sec-

tor tem vindo a atrair para Portugal uma grande massa de trabalhadores imigrantes, desconhecedores das artes e ofícios do património arquitectónico. São eles, no entanto, que, pela mão dos empreiteiros generalistas, acabam, muitas vezes, por ser chamados a executar as intervenções de conservação e restauro.

Os grandes empreiteiros generalistas contrapõem à estrutura burocrática do dono da obra, uma organização eficaz e dinâmica, apoiada por departamentos jurídicos astutos, cuja postura se caracteriza, muitas vezes, pelas seguintes motivações:

- criação de situações de impasse em que o plano de trabalhos é suspenso, continuando a contar os encargos de estaleiro;
- criação de trabalhos novos, não previstos no projecto, a preços difíceis de negociar;
- busca incessante de trabalhos a mais, à custa de intervenções mais extensas;
- exploração de situações de pré-contencioso ou de contencioso.

Esta estratégia é, frequentemente, facilitada pelas insuficiências do projecto e pelo alheamento ou pouca ex-

QUADRO I - EXECUÇÃO DOS TRABALHOS (EMPREITEIROS E SUBEMPREITEIROS)

CATEGORIA 1 - CONSERVAÇÃO E RESTAURO DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO

SUBCATEGORIAS

- 1. Empreiteiro geral de Conservação e Restauro do Património Arquitectónico
- 2. Alvenarias
- 3. Azulejos
- 4. Cantarias (Assentamento, substituição)
- 5. Cantarias (Limpeza, tratamento)
- 6. Carpintaria de limpos (madeira em caixilharias e guarnecimento de vãos)
- 7. Carpintaria de toscos (estruturas de madeira)
- 8. Coberturas (revestimentos)
- 9. Consolidações estruturais
- 10. Dourados
- 11. Esculturas de metal
- 12. Esculturas de pedra
- 13. Estruturas de terra (taipa e adobe)
- 14. Fundações
- 15. Jardins e arranjos exteriores
- 16. Pavimentos
- 17. Pinturas correntes
- 18. Pinturas decorativas (incl. Pintura mural)
- 19. Rebocos e estuques
- 20. Serralharias
- 21. Talha
- 22. Vidros e vitrais.

CATEGORIA 2 - REABILITAÇÃO, RECUPERAÇÃO E RENOVAÇÃO DE CONSTRUÇÕES ANTIGAS

SUBCATEGORIAS

- 1. Empreiteiro geral de reabilitação, recuperação e renovação de construções antigas
- 2. Alvenarias
- 3. Betão armado e pré-esforçado
- 4. Cantarias (Assentamento, substituição)
- 5. Carpintaria de limpos (madeira em caixilharias e guarnecimento de vãos)
- 6. Carpintaria de toscos (estruturas de madeira)
- 7. Coberturas (revestimentos)
- 8. Consolidações estruturais
- 9. Estruturas metálicas, incluindo protecção
- 10. Fundações
- 11. Pavimentos
- 12. Pinturas correntes
- 13. Rebocos e estuques
- 14. Serralharias
- 15. Vidros

CATEGORIA 3 - INSTALAÇÕES ESPECIAIS EM PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E CONSTRUÇÕES ANTIGAS

SUBCATEGORIAS

- 1. Empreiteiro geral de instalações especiais em património arquitectónico e construções antigas
- 2. Ascensores
- 3. Canalizações
- 4. Iluminação, sinalização e segurança
- 5. Impermeabilizações
- 6. Isolamentos
- 7. Redes eléctricas
- 8. Telecomunicações
- 9. Ventilação e ar condicionado.

periência do corpo técnico do dona-da-obra. As decisões acabam por ser ditadas pelo empreiteiro, que tenderá a aplicar, não as técnicas que melhor se adaptam às exigências da autenticidade, mas aquelas para que está apto.

NOVA "LEI DAS EMPREITADAS"

Com a promulgação do Decreto-Lei n.º 12/2004 de 9 de Janeiro - nova "Lei das empreitadas" - foi eliminada a 2.ª categoria dos alvarás, "Património Construído Protegido", que contemplava as actividades da área da con-

servação do património e de reabilitação de edifícios antigos.

Numa altura em que os responsáveis políticos colocam a ênfase na reabilitação do edificado como alternativa à construção nova, e em que se perfilam no horizonte grandes projectos de reabilitação de bairros antigos (por exemplo, no âmbito das novas SRUs - Sociedades de Reabilitação Urbana), esta eliminação, proposta pelo IMOPPI e aceite pela tutela, é totalmente incompreensível. E vai facilitar que empresas sem qualificação se apresentem a concorrer a intervenções de reabilitação, se não mesmo a trabalhos de conservação e restauro do património arquitectónico.

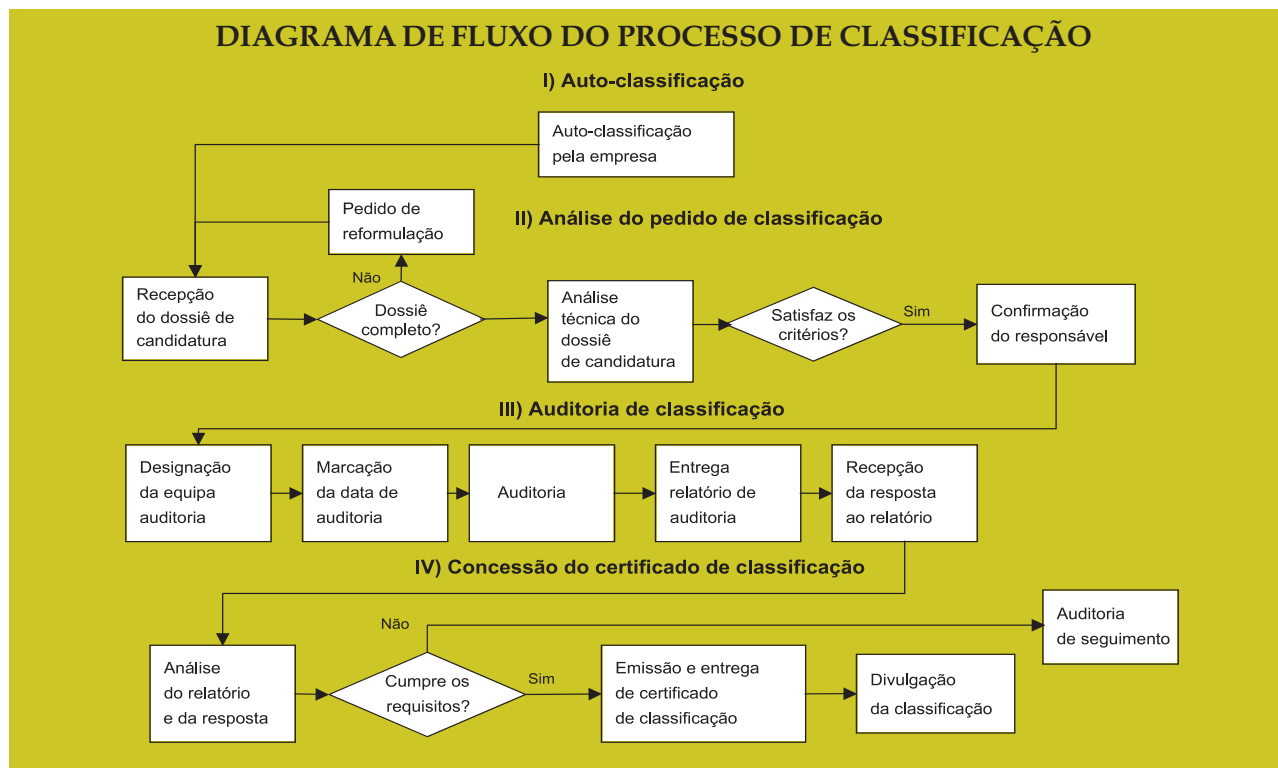
Se a construção nova - que faz apelo a materiais e tecnologias correntes - já apresenta as falhas de qualidade e durabilidade que são hoje quase proverbiais, é fácil antever os problemas que surgirão se as intervenções de reabilitação de edifícios antigos e, mormente, as de conservação do património arquitectónico - que utilizam materiais e tecnologias específicas - forem entregues a agentes com a mesma falta de qualificação.

SISTEMA DE CLASSIFICAÇÃO GECORPA

Perante este cenário, faz todo o sentido que o GECORPA tire partido dos seus conhecimentos e experiência para propôr a criação de um "Sistema de classificação das empresas que se dedicam à reabilitação de construções antigas e à conservação do património arquitectónico", capaz de distinguir as empresas vocacionadas para este segmento de actividade.

Os critérios seguidos na gelha classificativa das empresas (ver Quadro I) serão explicitados num documento designado "Linhas guia para a classificação das empresas", desenvolvendo-se o processo de classificação ao longo de quatro fases.

Este sistema estará aberto às empresas associadas do GECORPA ou a quaisquer outras que se candidatem.



As que forem associadas beneficiarão de descontos no preço de venda deste novo serviço.

Tendo em vista a credibilidade do Sistema a criar junto do mercado, o GECORPA propõe-se cumprir critérios idênticos aos da NP EN 45012:2001 – Requisitos gerais para organismos de avaliação e de certificação/registro de sistemas da qualidade (ISO/IEC Guia 62:1996).

Um aspecto fundamental é assegurar a imparcialidade da Comissão de Decisão que será responsável pela atribuição da classificação, por forma a que as empresas que ocupem cargos directivos na associação não sejam por isso beneficiadas.

A classificação será voluntária e baseada na análise de documentação a fornecer pelas empresas interessadas (em moldes idênticos aos usados pelo IMOPPI). Será atribuída com base no saber e nos recursos específicos evidenciados pelas empresas. O Sistema GECORPA preocupar-se-á apenas em avaliar as competências das empresas em áreas que não estejam já abrangidas

das pela classificação IMOPPI. Como aperfeiçoamento em relação ao sistema do IMOPPI, o Sistema GECORPA envolverá a realização de auditorias às empresas interessadas por equipas de auditores qualificados, o que permitirá conferir maior credibilidade à classificação atribuída. O processo será repetido periodicamente para permitir a respectiva actualização.

O tipo de classificação a iniciar assemelha-se ao estabelecido nos Sistemas de Certificação de Sistemas de Gestão (Qualidade, Ambiente, Segurança,...), e, por exemplo, nos Sistemas de Reconhecimento da Qualidade da Certicon, seguindo-se os passos indicados no diagrama de fluxo (ver Diagrama de fluxo). Caso não venha a ser adoptada uma norma ou outro documento internacional de referência com os requisitos a cumprir pelas empresas, o GECORPA propõe-se criar este documento, além do próprio regulamento do Sistema de classificação e dos procedimentos internos a seguir.

O Sistema terá custos, nomeadamente

te os associados à realização das auditorias, para além dos custos administrativos, que terão de ser cobrados às empresas aderentes. O valor será, provavelmente, idêntico ao da certificação de sistemas da qualidade. O processo de qualificação poderá ser simplificado e, portanto, os encargos reduzidos, no caso das empresas já terem alguma certificação de qualidade ou terem uma dimensão muito reduzida.

A viabilidade do Sistema dependerá do número de empresas potencialmente aderentes e da capacidade do GECORPA conseguir que os donos-de-obra (e clientes das empresas a qualificar) tenham o Sistema em conta, como critério de selecção das empresas.

A classificação GECORPA das empresas associadas está disponível para consulta no sítio Internet do Grémio.

V. CÓIAS E SILVA,
Eng.º Civil, Presidente do GECORPA