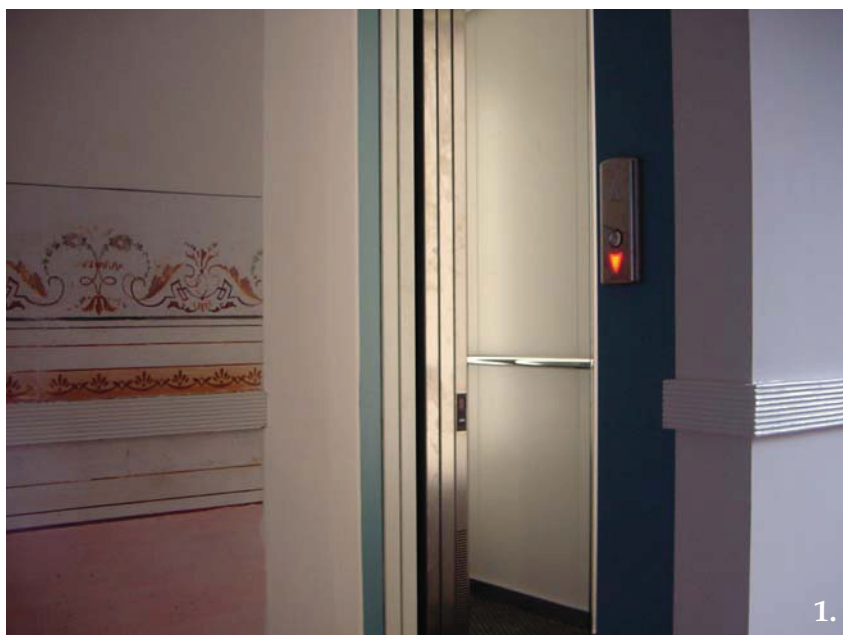


# Instalações e Sistemas nos Edifícios e Centros Históricos

## O Papa-formigas (Myrmecophaga Tridactyla)



Assiste-se hoje a uma explosão de oferta de produtos tecnológicos que ajudam a simplificar, facilitar e rentabilizar a recuperação do degradado universo de imóveis antigos no nosso país. No entanto, em geral, persiste nos promotores uma indisfarçável angústia quanto aos métodos de intervenção. Por outro lado, não se nota nos fornecedores de equipamentos grande preocupação com situações específicas de reabilitação de edifícios e conjuntos com valor histórico.

Muito se tem falado sobre a responsabilização dos intervenientes em obra, mas continuamos a assistir a obras de reabilitação de fraca qualidade. As Câmaras Municipais e os Gabinetes Técnicos Locais têm uma posição privilegiada no processo de licenciamento e acompanhamento das obras, e os promotores deveriam poder contar mais com aconselhamento técnico específico de reabilitação pautado por critérios mais rigorosos e filosofias de intervenção mais claras.

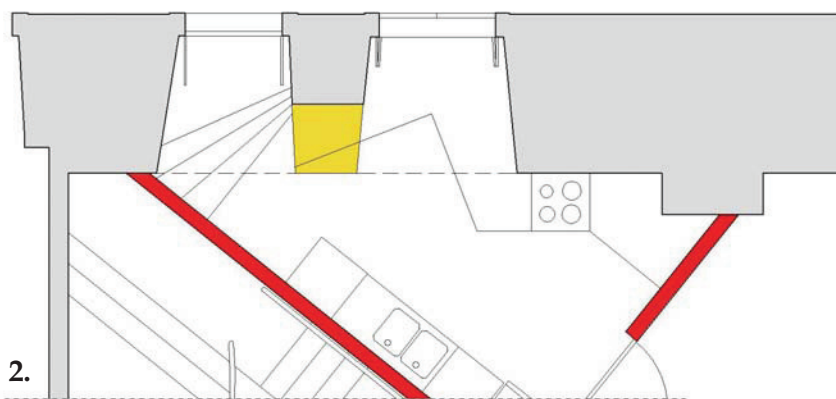
Das novas tecnologias disponíveis, para aplicação na reabilitação urbana, a que mais interesse tem suscitado por parte de proprietários, condomínios e investidores em geral é, efectivamente, a dos equipamentos de acessibilidade vertical. É justo, portanto, seleccionar os elevadores como exemplo. A crescente procura de elevadores para equipar edifícios antigos deve-se, essencialmente, a dois factores: ao envelhecimento da população residente nos centros históricos e a um aumento

dos padrões de qualidade de vida dos novos ocupantes, pertencentes a uma geração mais exigente.

Habitualmente, quando confrontado com a falta de acessibilidade da sua fracção, o dono da obra oscila entre estados de letargia e de euforia interventiva. E projecta esses estados de alma ora lamentando-se, ora tomando a iniciativa de fazer qualquer coisa. Mas é mesmo qualquer coisa. O problema surge, normalmente, neste pólo do movimento pendular.

Após uma análise sucinta da situação e sossegados os anseios do dono da obra, arranca-se para a empreitada em clima triunfal. O optimismo é legitimado pelo confortante acompanhamento de um arquitecto. Com os primeiros problemas, emerge um nevoeiro de litígio generalizado que se instala entre os vários protagonistas e logo o empreiteiro se compromete, pragmaticamente, a “resolver tudo de uma vez por todas”.

As empresas fornecedoras disponíveis nem sempre ajudam. Ainda há poucos anos, para redesenhar o *software* de um elevador hidráulico numa situação de reabilitação (Figura 1), foi preciso sensibilizar departamentos de Lisboa a Zurique. Com efeito, o departamento de reabilitação de uma conhecida marca de elevadores é representado por um “pobre” engenheiro mecânico que se desdobra em esforços contorcionistas, para nos explicar que, contra a política inflexível da empresa que representa, pouco ou nada pode fazer acerca de quase tudo. Por entre incriminações lavradas em múltiplas actas, numa tentativa desesperada de mitigar a sua ansiedade, o dono da obra apela ao arquitecto que, com impenitente conceituosidade, “soluciona a coisa assim mais ou menos”. Chegando a este ponto, uma reunião de obra já impressiona pelo am-



2.



3.



5.



4.

biente: uma mistura explosiva da Sérvia das descrições de Dragoslav Mihailovic com a peste Camusiana do Dr. Rieux.

Para ilustrar esta situação, infelizmente tão recorrente, relato um curioso, mas significativo, episódio. Quando cheguei a uma obra na qualidade de consultor/gestor de crise, já a mesma ia avançada e o mal estava feito. Ainda hoje é para mim um mistério o que leva alguém a projectar um armário de cozinha no espaço ocupado por um pilar importante (de um conjunto abobadado no piso térreo), mas aconteceu numa obra pretensamente de reabilitação de um nobre edifício pombalino que teve lugar num bairro

histórico, de Lisboa, no ano 2001 (Figura 2).

O que sucedeu depois é fácil de adivinhar: a abóbada começou, lenta, mas inexoravelmente, a ceder pondo em risco a integridade física de trabalhadores e do edifício (Figura 3).

Para agravar esta situação, já de si complicada, devido à redução crítica da secção de um pilar importante (Figura 4), contávamos também com a acção conjugada de três factores: 1.º – o “encharcamento” (pluvial) sistemático do interior do edifício; 2.º – a fragilização das estruturas envolventes; 3.º – a sobrecarga excessiva resultante das cargas colocadas inadequadamente (Figura 5).

Passo a desenvolver, sucintamente, a título de aviso, aos menos familiarizados com o tema:

1.º – Começando pelo primeiro factor: é quase certo que o seu empreiteiro lhe tentará explicar as vantagens de “retirar primeiro toda a cobertura só para ver”, garantindo-lhe que “em Abril já não chove”. Se não contar com uma cobertura provisória, deverá substituir a sua por parcelas e faseadamente.

2.º – Por falta de indicações específicas em projecto, um canalizador poderá, sem hesitações de maior, cortar a direito os barrotos de assentamento para passar tubagens, levando aos limites da insanidade a equipa inteira de acompanhamento de obra (Figura 6).

3.º – Por fim, podemos observar na Figura 7 a perplexidade dos engenheiros encarregados face ao destacamento da chave da abóbada (pedra central de fecho). E com razão, pois em cima desta descarregava a prumada de uma parede divisória (fora do eixo da abóbada) do primeiro ao último piso, para dividir os novos apartamentos.

Decidi, recentemente, visitar o edifício em questão e o dito armário lá estava (Figura 8), agora perfeitamente integrado na decoração em “tons inox”. Tudo bem camuflado, nem parece que chegou a haver percalço algum. Esta harmonia, porém, não é perene e o “monstro” espreita em cada mau remate escondido, esperando pacientemente uma pequena infiltração, um acidente doméstico, uma acção do tempo.

Por isso, desconfie de soluções demasiado generalistas e contrate um papa-formigas. O papa-formigas é particularmente bom a fazer isso mesmo: papa as formigas. Não se lhe conhece outra especialidade, mas é bastante eficaz. Tem os conhecimentos, as ferramentas e actua responsabilmente. Ele é a imagem do especialista que, utilizando métodos de diagnóstico não destrutivos e intervenções minimalistas, mantém o suporte intacto e o sistema saudável.

Para dar alguns exemplos, métodos científicos como as observações boroscópicas ou as fotografias termográficas são hoje mais-valias fundamentais,



6.



7.



8.

quer no diagnóstico de patologias, quer no levantamento de estruturas não visíveis, como as cruces de St.º André (barrotes de madeira dispostos em cruz que estruturam o interior das paredes frontais); a zona intervencionada deverá ser visitável de modo a facilitar a sua manutenção – principalmente tratando-se de canalizações – e é claro que absolutamente tudo (das instalações aos sistemas, dos equipamentos às argamassas de fixação) deverá ser reversível. Quando digo reversível não estou a pensar num martelo pneumático. Uma instalação deve ser facilmente identificável e sugerir naturalmente a sua substituição.


Deixo aqui algumas sugestões para o promotor que se está a iniciar na arte da reabilitação de edifícios: não tenha medo das técnicas tradicionais, elas casam perfeitamente com equipamento *high-tech*. As fibras ópticas são um dos muitos exemplos de equipamento de ponta que combinam na perfeição com argamassas tradicionais e estruturas de madeira antiquíssimas, fragilizadas pelo tempo.

Comece com uma pequena área controlada: se o suporte for uma parede com reboco tradicional, incentive o coordenador da sua intervenção a preencher os roços abertos para a instalação de um determinado sistema com argamassa de cal e areia. Recomendo até que se aventure a criar a sua própria receita: acredite que não tem nada a perder. Além de certamente lhe ganhar o gosto, evita soluções comercializadas que, sendo muito dispendiosas, têm inconfessáveis pontos fracos. Informe-se com um pedreiro (um mestre à antiga), que o resto vem da experiência.

Em Portugal, o panorama geral da oferta de equipamentos e sistemas começa a mudar. Alguns sectores da indústria tecnológica apresentam-se mais flexíveis e atentos ao mercado emergente da reabilitação urbana. No entanto, a nossa atenção deve incidir mais sobre as soluções e condições de aplicação das instalações do que sobre o equipamento em si. Este último será substituído a prazo, enquanto que o edifício subsistirá para outros equipamentos.

Uma intervenção descuidada compromete a longevidade do edifício. Se tivermos os efeitos secundários em consideração, estaremos mais bem preparados para estabelecer uma relação custo/benefício na apreciação de propostas de instalação de sistemas.

Com o atraso que levamos na preservação do nosso património construído, é talvez preferível ver as coisas do ponto de vista da valorização, que uma intervenção cuidada irá certamente conferir ao seu edifício ou fracção. Pondere as possibilidades apresentadas pelos instaladores de sistemas. Lembre-se de que para eles tudo é possível. Os custos a médio e longo prazo serão sempre seus.

Equipamentos modernos só constituirão verdadeiramente um valor futuro se não forem desnecessariamente destrutivos do suporte, contribuindo para um diálogo equilibrado entre o moderno e o preexistente. 

ANTÓNIO PEREIRA COUTINHO,  
Arquitecto