

Reabilitação - Criar valor

A necessidade de *criar valor* sobre o património edificado, como parte da nossa história, é cada vez mais evidente. O conceito de *reabilitação* exige, da parte dos diversos intervenientes, uma postura de responsabilidade e seriedade absolutas. Na área da construção, empresas como a Edifer Reabilitação procuram dar resposta a esta necessidade, apostando na permanente cooperação entre as várias partes integrantes no processo de reabilitação (do projecto à conclusão da obra), bem como na formação de técnicos especializados sensibilizados para as particularidades deste tipo de obras.

A reabilitação obriga a um reconhecimento do património arquitectónico e urbanístico existente antes da intervenção, bem como dos valores arqueológicos inerentes. Da compatibilização das potencialidades e dos valores pré-existentes, com as restrições características de cada projecto, resulta um projecto de reabilitação que permite uma intervenção de sucesso.

Em obras de reabilitação, é fundamental localizar o edifício no tempo e determinar as suas características construtivas, de modo a elaborar um projecto sobre bases, pressupostos e técnicas construtivas compatíveis com as antigas quer ao nível da aplicação de novos materiais, quer ao nível da sua combinação com os existentes.

A Edifer Reabilitação vem desenvolvendo há um ano e meio um importante trabalho de reabilitação num edifício de habitação na Rua Vitor Cordon n.º 11, na zona do Chiado, em Lisboa. Trata-se de um imóvel pombalino que se desenvolve ao longo de quatro pisos elevados e um quinto em águas furtadas e que se caracteriza por não possuir paredes laterais e por ser composto por

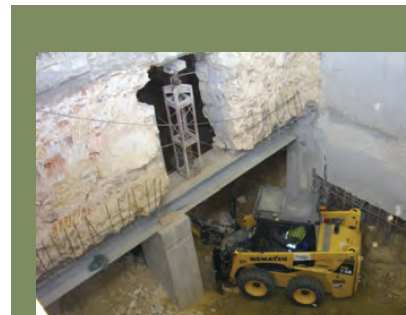
uma estrutura interior em paredes de frontal nas duas direcções. Estas paredes, para além de garantirem a estabilidade dos pisos superiores, descarregam toda a carga sobre os arcos torais e as abóbadas de alvenaria de tijolo maciço do primeiro sobrado.

De modo a tornar economicamente viável a reabilitação do imóvel, foram definidos três pontos essenciais: a inclusão de mais um piso elevado, a execução de uma cave para estacionamento e ainda a instalação de um elevador.

O início da intervenção implicou a montagem de andaimes e tapumes (para protecção da rua adjacente) e de escoramentos ao longo de todo o edifício, que, em conjunto com a estrutura metálica preconizada para o edifício, permitiram desde o início a estabilização da estrutura, evitando acidentes. Realizaram-se periodicamente monitorizações topográficas (com o recurso a piezómetros, marcas e alvos) nos edifícios vizinhos, de modo a controlar a estabilidade e a integridade das estruturas adjacentes durante o decorrer da obra e particularmente durante as escavações.

A imposição de uma cave para estacionamento obrigou à demolição e descalce de parte dos elementos de fundação (fig. 1). Assim, foi necessário executar uma estrutura metálica, composta por perfis HEB 240, HEB400 e lajes colaborantes (ao nível do piso de entrada), para garantir a sustentação de todo o edifício durante o período de escavação e contenção periférica.

Desta forma, foi possível o avanço dos trabalhos de demolição, descalce e contenção da cave em segurança, ao mesmo tempo que se manteve uma outra frente de trabalhos de consolidação ao nível dos pisos



1 - Fachada tardoiz suportada por estrutura metálica



3 - Execução de poços de fundação



5 - Reparação de fissuração de abóbadas



7 - Frescos no interior do lanterna



2 – Escoramento de arcos e abóbadas para colocação de estrutura metálica no primeiro sobrado



4 – Arcos torais escorados e pregados às paredes laterais



6 – Reforço inferior dos pavimentos através de cantoneiras e perfis de aço



8 – Reforço da estrutura das escadas

elevados (figs. 2 e 3).

Ao nível das paredes e arcos, a intervenção recorreu a pregagens nas paredes através de furações e colocação de varões selados com Grout, fixos por anilhas e roscas para permitir o descalce das bases de fundação dos arcos, enquanto se procedia à execução da nova estrutura de contenção e apoio da grelha metálica (fig. 4).

Reforçaram-se, também, as abóbadas, que apresentavam algumas fissuras, através de uma solução composta por uma malha metálica seguida de uma lâmina de betão (fig. 5).

No reforço de tectos e pavimentos dos pisos elevados, após análise dos elementos um a um, optou-se por recorrer a uma solução de aproveitamento dos vigamentos (e partes destes) em bom estado devidamente tarugados e empalmados (quando necessário), de modo a garantir a estabilidade e a distribuição uniforme de esforços.


Reforçou-se, ainda, a estrutura através de cantoneiras metálicas chumbadas às paredes e com perfis de aço, colocados na diagonal, minimizando a deformação natural da estrutura dos pavimentos de madeira (fig. 6).

O acréscimo de mais um piso implicou o prolongamento das paredes exteriores, com o recurso a materiais leves – madeira e aço – confinadas por perfis HEB240 e contraventadas por perfis RHS. As paredes exteriores, de alvenaria de pedra, foram reforçadas na totalidade (paredes laterais dos edifícios vizinhos inclusive) por uma lâmina de betão armado, encimadas por uma viga de coroamento de modo a melhorar o comportamento à acção sísmica. Relativamente às paredes interiores para o novo piso, adoptou-se a solu-

ção de prolongamento das paredes de frontal dos pisos inferiores como forma de garantir a solidariedade da estrutura.

A opção de projecto em aumentar um piso, levou à necessidade de elevar o lanternim do topo das escadas sem o desmontar, uma vez que o acabamento interior de estuque e frescos representava um elemento singular caracterizador do edifício. Para elevar o lanternim e colocá-lo na posição prevista, recorreu-se a empalmes e realçamentos simultâneos dos vários elementos estruturais do lanternim de modo a garantir a integridade da estrutura e dos acabamentos interiores (fig. 7).

A instalação de um elevador (panorâmico a partir do primeiro andar), na bomba das escadas, implicou a redução da largura das escadas, através da remoção das pernas e das cadeias junto à bomba, e ao consequente reforço através de uma estrutura de perfis IPE 160 aparafusados nos frontais (através de varões e chapas soldadas) (fig. 8).

É fundamental uma consciencialização de que o sucesso de uma intervenção de reabilitação exige a coordenação de múltiplos factores, por vezes difíceis de articular. É também indispensável compreender a reabilitação como uma alternativa válida para a construção de raiz, preservando a memória e o valor inerente dos edifícios existentes, representando assim uma alternativa sustentável para **criação de valor para o futuro.** 

RITA SOUSA SOARES, Arquitecta
NUNO FERREIRA, Engenheiro
Edifer Reabilitação