

## **Fachadas do Hotel Lisbonense**

Pedro Ribeiro, Engenheiro civil

“Gazeta das Caldas”, Maio de 2007

Como cidadão das Caldas da Rainha e como colaborador de vários projectos de reabilitação e reforço de edifícios “antigos”, anteriores ao aparecimento do betão armado, gostaria de poder ajudar no esclarecimento e na divulgação das potencialidades e conhecimento que hoje existem em relação a esta área.

Após a leitura de um artigo no Jornal das Caldas, publicado no dia 16 de Maio, intitulado “Fachadas do Hotel Lisbonense podem ser demolidas”, que infelizmente só li no passado fim-de-semana, achei que era meu dever interessar-me pelo assunto. Passei então pelo edifício e fiquei bastante surpreendido com o estado das paredes de fachada, que não evidenciavam qualquer sinal de “colapso iminente” como é assinalado na notícia.

Embora não tenha tido acesso ao interior do edifício, tive acesso ao “RELATÓRIO DE ANÁLISE E PARECER TÉCNICO SOBRE O ESTADO DAS FACHADAS”, realizado a pedido da empresa FDO Imobiliária.

É com base nestes elementos que pretendo acrescentar algumas notas em relação às paredes de fachada do Hotel Lisbonense, que na minha opinião não carecem de ser demolidas.

O edifício foi construído em 1870 e destinado a hotel, devido à grande afluência às termas. Embora seja do final do sec.XIX, apresenta feições tardo pombalinas, nomeadamente no desenho das suas fachadas, no ritmo das janelas e também na sua estrutura marcada na periferia pelas paredes de fachada e de empena de alvenaria de pedra. No interior, anote-se ainda a existência de paredes de frontal tecido, com uma estrutura bem desenhada de madeira, característica dos edifícios pombalinos.

Este tipo de construção foi sendo progressivamente alterado, dando origem a um sistema construtivo mais pobre. Este empobrecimento esteve associado a uma forte especulação construtiva que veio a ser responsável pela falta de qualidade de muitos dos edifícios que vieram a ser construídos e nos quais era possível observar “vestígios (...) Ecléticos ou de Arte Nova (frisos, esculturas em frontões ou em remates, elementos de ferro trabalhado)...”. Este período teve origem nos finais do sec XIX e prolongou-se até à década de 30 do séc. XX, e foi denominado por gaioleiros.

No entanto, a falta de qualidade destes edifícios é sempre relativa, uma vez que estes já cumpriram a função para a qual foram construídos, que actualmente

corresponde a um tempo médio esperado de vida de 50 anos. Por isso mesmo, representam sempre uma parte do património construído, que contém em si a história da própria cidade.

Em relação ao edifício do Hotel Lisbonense, o seu sistema construtivo é baseado em técnicas tradicionais que pouco evoluíram ao longo de séculos, baseadas em produtos naturais, tais como a pedra, areia, argila, palha e madeira; ou em produtos pouco transformados, tais como a cal, tijolos, telhas e elementos metálicos.

As paredes do Hotel Lisbonense são em alvenaria de pedra e de elementos cerâmicos argamassados, apresentam uma boa constituição e não se verificam sinais de desagregação ou perdas de secção que ponham em causa a sua estabilidade. A irregularidade dos elementos de pedra e a sua disposição é uma característica deste tipo de paredes. A sua constituição estava sempre muito associada à região e aos materiais disponíveis no local.

As suas fundações são também de alvenaria de pedra e aparentam ser constituídas por sapatas contínuas. Como é assinalado no relatório, não se verifica a existência de nenhuma sobrelargura, que normalmente é patente nas fundações destes edifícios. Esta sobrelargura devia-se à necessidade de transferir as cargas das paredes para o solo de fundação, que possuía uma capacidade resistente inferior, ou estava relacionada com a execução das

fundações com uma alvenaria de pior qualidade, o que implicava uma largura superior para resistir à mesma carga.

No caso de a fundação possuir a mesma qualidade que as paredes e o terreno apresentar boas condições de suporte, essa sobrelargura não era executada e não era necessária, o que, provavelmente, se verifica nesta construção.

Os vãos existentes são executados através do reforço das aberturas com arcos de tijolo maciço (baldozas), aplicados a cutelo. Estes permitiam transmitir as cargas para os troços das paredes (nembos).

O espaço existente entre o arco e a cantaria não era preenchido, ou era preenchido com um material muito pobre, sem qualquer função estrutural, de modo a que as deformações verticais do arco não afectassem as cantarias.

Estas paredes do edifício do Hotel Lisbonense estão, no entanto, fragilizadas porque carecem de toda a estrutura interior que, segundo o relatório, se encontra em estado de ruína. Esta estrutura é constituída por paredes interiores de frontal tecido e de tabique e pavimentos com vigas de madeira e é necessária à resistência das paredes para as acções horizontais, como a acção do vento e a acção sísmica.

Estas paredes carecem assim que seja definida e aplicada uma estrutura de contenção de fachada, cujo projecto deveria fazer parte do projecto de licenciamento de modo a ser possível “ avaliar e conhecer com rigor” a sua estabilidade.

Esta estrutura de contenção, que é uma estrutura corrente neste tipo de intervenções, quando não é possível manter a estrutura interior, é necessária para todos os panos de parede e já deveria ter sido aplicada, de modo a não colocar em risco os trabalhadores ou mesmo os cidadãos que circulem na rua adjacente à obra.

As paredes exteriores apresentam também algumas patologias relacionadas com a degradação natural dos materiais e com o abandono total a que o edifício tem estado sujeito ao longo dos anos. Das anomalias patentes pode enumerar-se: os desprendimentos e as desagregações generalizadas em revestimentos interiores e exteriores; a fendilhação generalizada dos rebocos; a fractura dos elementos de pedra devido à corrosão dos elementos metálicos que se encontravam embebido no seu interior; a corrosão dos elementos metálicos (esticadores); os apodrecimentos dos elementos de madeira embebidos nas alvenarias e vestígios de humidades. Todas estas patologias podem ser facilmente eliminadas com medidas de intervenção adequadas.

Por último gostaria de assinalar que a manutenção das paredes de alvenaria não põe em causa as exigências “dos regulamentos de eficiência energética”. Este tipo de edifícios, “antigos”, podem ser projectados garantindo o mesmo nível de conforto que os edifícios modernos. Posso mesmo assinalar que no escritório onde trabalho, se encontram diversos projectos de edifícios, da mesma época que o do Hotel Lisbonense, em fase de projecto e em fase de obra, dirigidos a habitações de luxo e hotéis.

Como já referi esta minha intervenção prende-se com a experiência que tenho tido o privilégio e a sorte de partilhar nas intervenções de reabilitação, verificando que se torna cada vez mais fácil intervir neste tipo de edifícios, pois o conhecimento e troca de experiências dos vários intervenientes, donos de obra, técnicos das autarquias, responsáveis dos institutos públicos, projectistas e empresas da construção, têm contribuído para promoção deste tipo de intervenções.

O Hotel Lisbonense deverá assim continuar a fazer parte da cidade e os técnicos e poderes envolvidos na sua reabilitação devem empenhar-se, para que este não passe apenas a fazer parte da história registada em livros e em memórias soltas.