

Episódio 15: Sismar sobre reabilitação de edifícios antigos com Vasco Appleton

[Separador musical]

Alexandra Carvalho (AC) - Olá, bem-vindos a mais um episódio do Sismar. Hoje vamos cismar sobre a reabilitação de edifícios antigos com Vasco Appleton. Eu sou a Alexandra Carvalho.

Mónica Amaral Ferreira (MAF) - E eu sou a Mónica Amaral Ferreira. Vasco Appleton é engenheiro civil, projetista de estruturas e sócio na empresa A2P - Estudos e Projetos. Obrigada, Vasco, por ter aceitado este nosso convite para “Sismar”.

Há uma semana, precisamente a 26 de agosto, pelas 5:11 da manhã, um sismo de magnitude 5.3 ocorreu a 58 km ao largo de Sines. Não se registaram feridos nem danos materiais, mas foi muito sentido aqui na Área Metropolitana de Lisboa e noutras regiões, nomeadamente em Sines, Sesimbra e arredores.

O abalo serviu para recordar que os sismos existem, e também que a população desconhece os riscos que corre. Levantou várias dúvidas e questões sobre a segurança dos nossos edifícios em Portugal. Vasco, estamos preparados, em termos do edificado, da resposta, em caso de um sismo de intensidade maior do que a que ocorreu a semana passada?

Vasco Appleton (VA) - Bem, em primeiro lugar, quero agradecer o convite e, indo direto à pergunta; não, não estamos, com toda a certeza seguros, se houver um sismo, eu diria, razoável. O que não é o caso deste sismo. Faz-me alguma impressão ver que pessoas com responsabilidade, e eu diria que provavelmente por ignorância, mas se calhar por oportunismo, não sei...querem aproveitar o desempenho que os nossos edifícios tiveram – e que naturalmente foi bom, face a um sismo que quase não tem relevância – e quererem utilizar isso como um pretexto para dizer que estamos preparados. Não estamos.

MAF – Era este o comportamento esperado.

AC – Não é esperado que tivesse causado danos significativos nas estruturas, com esta magnitude e a esta distância.

VA - Exato.

MAF - Mas só para relembrar e dar a conhecer; existe regulamentação sísmica. A primeira foi em 1958, depois foi melhorada em 1983, e atualmente temos os Eurocódigos. Portanto, ouvimos dizer que as casas, estão construídas, e os equipamentos, de acordo com a regulamentação. Mas a regulamentação tem níveis de exigência diferentes consoante o ano. E, depois, também há obras - temos que fazer obras - e muitas vezes essas obras causam alguma perturbação,

AC - Sim, aumentam a vulnerabilidade do edifício.

MAF - Como é que podemos assegurar que há um grau de segurança sísmica quando fazemos obras? Que caminhos e passos podemos dar para o cidadão, um condomínio - não vamos avaliar o nosso apartamento, mas todo o edifício - para saber a segurança sísmica a que o nosso prédio está sujeito?

VA - Bem, em primeiro lugar, é muito diferente estarmos a falar de edifícios pós-83 e antes disso. A fronteira é essa. A fronteira não é nos edifícios pós-RSEP (Regulamento de Solicitações em Edifícios e Pontes) ou REBA (Regulamento de Estruturas de Betão Armado). No fundo, o que acontece é que há um conjunto de regulamentações que começam em 1958 e vão até 1960 e tal, e que é a primeira abordagem que existe à questão sísmica - porque o regulamento anterior, de 1935, sobre betão armado, não o tinha. E antes disso, ainda menos.

É evidente que encontramos projetos feitos nos anos 60 que já têm preocupações sísmicas e com cuidados extraordinários face ao que se espera. Claro que sim. Mas também apanhamos edifícios pós-83 que não têm esses cuidados e que têm pouca qualidade.

AC - Portanto, a data por si só não é um garante da resistência sísmica.

VA – A data não é um garante. É um bom indicador, mas eu diria, por exemplo, que há uma grande diferença entre ter um edifício pós-83, em Lisboa, ou fora de Lisboa, por exemplo.

Há um perfil muito diferente do que é o projetista - que faz aqueles projetos de habitação em massa ou pequenos edifícios - fora de Lisboa. E quando digo fora de Lisboa, porque quando vamos ao Porto por exemplo a ação sísmica é muito menos intensa.

AC – Claro. Estamos a falar das zonas mais sísmicas, Lisboa e arredores e Algarve.

VA - Sim, exatamente. E existe aí uma diferença.

MAF – Melhor ou pior?

VA - Em Lisboa, existe todo um maior cuidado. E eu diria provavelmente que a qualidade do ato da engenharia é mais controlada.

AC – Porque há mais consciência por parte dos projetistas? A obrigatoriedade é a mesma..

MAF - Mas é o projeto ou na construção?

VA – O projeto e a construção. Eu diria que são bastante diferentes. O que me parece é que ter um edifício pós-83, corresponde a sabermos que já existia um conjunto de regras que, se foram seguidas, dão ao edifício determinadas garantias. E dão garantias de que provavelmente vai cumprir com a regulamentação atual para edifícios existentes. Porque a ação sísmica para edifícios existentes é mitigada, face à ação sísmica para edifícios novos. E isso permite cobrir o que seria um diferencial na qualidade do regulamento de 83, que é um bom regulamento, mas que tem lacunas no que diz respeito à ação sísmica. O Eurocódigo 8 é mais evoluído, e cada vez que é revisto, vai evoluindo para melhor, felizmente. Mas voltando a isso; um edifício que seja calculado pela regulamentação de 83, deverá - se tiver sido bem calculado - e não precisamos de entrar na ductilidade melhorada, mas se for um edifício desse tipo ainda melhor; mas um edifício de 83 deverá conseguir cumprir, decentemente, com a regulamentação atual para edifícios existentes.

MAF - Que é não colapsar e que as pessoas podem sair em segurança. Não quer dizer que possa voltar a habitar, consoante os danos.

VA - Isso vai depender do tipo de uso que o edifício tem. Há usos que são mais compatíveis com o aparecimento de fendas e com o cair dos móveis do que outros, não é?

AC - E depende das obras que se fizeram, das alterações que se fizeram em cada andar.

VA – Mas os edifícios pós-83 têm mais plasticidade, no termo arquitetónico. São mais fáceis de alterar, porque desde que, não vão aos elementos estruturais, é possível abrir vãos e portas sem consequências graves.

Os edifícios anteriores a 83, mas posteriores aos anos 60, normalmente em estruturas que já são de betão armado, ainda aceitam algumas alterações.

Os edifícios anteriores, aceitam alterações, mas as alterações que são feitas têm de ser feitas com uma consciência muito grande dos impactos e, do que deve ser feito para compensar essa alteração.

E há formas simplificadas de o fazer, mas a forma mais elaborada e, agora indo direto à primeira parte da pergunta que fez, a forma mais correta, mais completa e mais elaborada de abordar um edifício existente, antigo. E eu digo antigo, qualquer edifício, mas com maior importância nos edifícios antigos, é começar por identificar o edifício. Isso obriga a fazer uma inspeção visual

AC - Portanto, isso é pedir a alguém para fazer um estudo, uma avaliação da vulnerabilidade sísmica?

VA - Não é a vulnerabilidade sísmica logo. É em primeiro lugar identificar o edifício. E identificar o edifício é fazer a inspeção visual e depois fazer uma análise do estado de conservação do edifício. Porque outra coisa que sucede é que, ao longo dos anos, os edifícios vão-se degradando. E um edifício que, quando foi construído, estaria excelente, pode não estar por questões que têm a ver com a própria degradação dos materiais. É identificar no edifício quais são as alterações que foram feitas, alterações estruturais como não estruturais, mas com maior relevo nas estruturais. Depois de fazer isso, fazer uma identificação da estrutura. E fazer identificação da estrutura no sentido de confrontar o que são os projetos existentes - em edifícios já do século XX, normalmente têm projetos - confrontar o que está nos projetos com o que está no local. E compreender qual é a fiabilidade com que os projetos existentes podem ser encarados.

AC - Mas isso do ponto de vista do condomínio, é contratar uma empresa para o efeito.

VA - É, é.

AC - Isso não é um estudo de vulnerabilidade sísmica, é um diagnóstico? Como é que a pessoa vai solicitar esse estudo?

VA - É um diagnóstico que, na verdade, é a primeira parte do estudo de vulnerabilidade.

AC - Certo.

MAF - Portanto, é uma inspeção rápida, uma avaliação rápida.

VA - É uma inspeção e uma avaliação que tem uma primeira fase que é rápida, e depois tem uma fase mais elaborada, que é a da identificação da estrutura para se conseguir atingir um nível de conhecimento mínimo, pelo menos. Há vários níveis, mas conseguir atingir um nível de conhecimento mínimo, e isso obriga, a que por exemplo, ter a certeza de qual é a geometria do edifício, e depois perceber qual é a constituição da estrutura, quais são os materiais; obriga a extrair algumas amostras dos materiais, e confirmar que, por exemplo, o betão utilizado é um betão com qualidade suficiente ou é comparável à qualidade que estava prevista no projeto. Por regra não é, em edifícios. Porque é muito diferente falar de pontes e de edifícios. Nos edifícios é muito frequente, por exemplo, quando se extrai amostras de pilares (carotes), para ensaiar à compressão, é muito frequente nos pilares ter-se betão que é de uma qualidade muito inferior à qualidade prevista no projeto. Enquanto que por exemplo em vigas e lajes, isso acontece menos, porque os pilares são mais difíceis de betonar com qualidade, por exemplo. Portanto, é preciso fazer isto tudo.

AC - E essa empresa que faz esse diagnóstico depois é que dirá se é preciso realizar uma avaliação da vulnerabilidade, se vale a pena ou não?

VA - Não. O condomínio pode contratar logo o estudo de vulnerabilidade sísmica. E com isso contrata a identificação, o diagnóstico, a identificação da estrutura, e depois o estudo de vulnerabilidade. Ou pode contratar só o diagnóstico e querer, em primeiro lugar, ter uma noção - quase binária - se o edifício é um desastre completo ou é fabuloso, ou está a meio. Normalmente, estão a meio, mas também há os desastres completos.

AC - E depois disso, vai para o segundo passo.

VA - E depois disso, vai para o segundo passo.
E o segundo passo, a avaliação de vulnerabilidade, pode ser feita de uma forma simplificada. Eu diria que para os edifícios que estão nos extremos desta curva, pode ser uma análise simplificada. O edifício que pareça ser muito bom, pode fazer uma análise simplificada, porque existe uma expectativa de que o edifício vai passar

AC - vai ser "bem comportado".

VA - Para um edifício que tem muito pouca qualidade ou que está profundamente alterado, pode-se fazer uma análise simplificada, para confirmar que o edifício não tem capacidade. Só que todos os outros que estão a meio não vão ter o seu problema resolvido com as análises simplificadas. Então, tem que se fazer uma análise mais complexa, que é uma análise elemento a elemento; que envolve modelar a estrutura e analisar os elementos estruturais (o seu comportamento) e perceber se existe um número relevante de elementos, por exemplo, que não verificam a segurança, ou se tudo passa, ou se nenhum passa.

AC - E depois desses estudos de vulnerabilidade sísmica, a empresa fornece soluções de reforço? Mais do que uma eventualmente?

VA - A empresa pode explicar como é que se poderá agir, ou pode simplesmente demonstrar que o edifício não tem competência e, esperar que o condomínio tome a decisão de avançar ou não com uma intervenção. Porque, na verdade, a definição de soluções é interessante, mas não serve de nada ao condomínio, se a definição for só uma definição qualitativa.

Por exemplo, pegamos num edifício de uma época construtiva qualquer, mas que teve alterações ou que tem materiais de má qualidade, e chega-se à conclusão de que, com uma análise simplificada ou mais elaborada, que o edifício não cumpre. Nesse caso, o condomínio terá de tomar a decisão de avançar ou não para um projeto de reforço sísmico, que é disso que se trata.

AC - E aí haverá várias soluções?

VA - E aí haverá várias soluções. Para cada edifício a solução pode passar pura e simplesmente - mas isso só com o projeto é que se descobre - qual é exatamente. Porque aí já é um trabalho mais delicado.

MAF - Essas soluções, são para "pôr" o edifício como se cumprisse a regulamentação atual, ou podemos fazer uns "aconchegos"?

VA - Essa pergunta é muito interessante. Na verdade, há dois níveis para intervir num edifício. A minha resposta não é aquela que está à espera. O primeiro nível é um nível em que o que se tem que fazer é garantir que o edifício tem as condições mínimas para que a análise sísmica que foi feita tenha validade. Ou seja, por exemplo, garantir que os pavimentos estão ligados às paredes, garantir que as paredes entre si estão também ligadas. Ou seja, está muito associada a esta questão da ligação entre elementos, porque não há uma análise elemento a elemento que tenha validade se isto não for cumprido. E muitas vezes a análise é feita e é explicado que está a ser assumido que existem ligações. Portanto, o grau zero é fazer as tais ligações, e isso eu diria que é o primeiro passo para mitigar algum risco sísmico: fazer as ligações, garantir que o edifício de facto tem um comportamento suficiente aceitável para não começar a cair.

Depois disso, é evidente que é possível dizer que queremos que o edifício cumpra com a ação regulamentar, que na verdade é 75% da ação para edifícios novos, ou seja, é um sismo com um período de retorno de 300 e tal anos, em vez de serem os quase 500 do sismo regulamentar. Estamos a falar de edifícios correntes, estamos a falar de edifícios especiais.

MAF - Edifícios correntes, portanto habitação.

VA - Habitação, serviços e comércio. Num edifício desse tipo tem-se o objetivo de ter essa ação sísmica, que é cerca de 75% da ação para edifícios novos.

O estudo de vulnerabilidade nem sequer tem de cumprir esses 75%, pode ficar um bocadinho abaixo, 90% disso. Portanto, a fasquia que se coloca até é um bocadinho mais baixa do que isso, para a vulnerabilidade. Mas, quando se faz reforço sísmico, não se pode ir à procura desses 90% tem que ser então os 100% de 75%. É evidente que, se a intervenção para dar esse desempenho mínimo regulamentar ou o desempenho que o regulamento diz que o edifício existente deve ter, se for tão penalizadora para o edifício que se torna impossível, e quando eu digo penalizadora para o edifício é, por exemplo, vamos imaginar que temos um edifício de habitação, mas por alguma razão é classificado. E que para dar o

desempenho correspondente aos 75% de ação sísmica – o tal sismo com um período de retorno de 300 e tal anos - que tínhamos que destruir, por exemplo, tetos trabalhados e paredes com estuques pintados ou cantarias. Nesse caso, é aceitável dizer: "Eu só vou até onde o edifício me deixar". Não vou mais longe do que isso, porque não vou matar o paciente com a cura.

E pegar num edifício que tenha interesse histórico e estragá-lo para dizer que ele vai aguentar o sismo. É dizer: "Olha, vou dar cabo de ti antes de haver um sismo." Não faz muito sentido.

AC - Em questão de portarias ou de decretos de lei, quando se faz uma intervenção, uma reabilitação, um reforço de um edifício, é obrigatório chegar a estes 75% da ação sísmica ou basta melhorar a vulnerabilidade?

VA - Não, não basta melhorar, é obrigatório ir lá. Mas em casos muito concretos, e eu diria que o edifício patrimonial é uma das poucas exceções, é possível ficar um bocadinho aquém, porque o edifício tem um interesse que se pode sobrepor à vontade de atingir aquele nível.

AC - Se não tiver nenhum interesse, os nossos edifícios normais, temos de chegar a esse patamar?

VA - A minha interpretação do que diz a portaria é que sim.

MAF – Refere-se à portaria 302 de 2019.

VA – Sim, a portaria 302/2019.

AC - É obrigatório chegar lá.

VA - É obrigatório, estando naquelas condições que são os 25% da área de intervenção, os 25% do custo de uma obra nova - que isso é ambíguo porque há sempre a dúvida se é obra toda ou obra de estrutura ou por metro quadrado, mas pronto. Isso é ambíguo, não está muito bem redigido. E é depois o edifício ter indícios de danos, que também é ambíguo. Todos os edifícios têm indícios de danos. Mas, principalmente é haver ou não alterações ao edifício que tenham um impacto no seu comportamento estrutural - que já foi esclarecido que é um comportamento sísmico, felizmente, pois também era ambíguo. Mas que na verdade esta é aquela que é mais abrangente. Por exemplo, se eu mudo o uso de um edifício e mudo a utilização dele, garantindo, pela mudança que vou ter mais pessoas no edifício, aí nesse caso estou a alterar o comportamento do edifício, porque estou a alterar, no fundo, a vulnerabilidade, na medida em que estou a aumentar a probabilidade de haver problemas no edifício. Portanto, a visão que eu tenho, a visão que o nosso escritório tem acerca disto é muito abrangente, não é dizer simplesmente: "Ah, se abriu uma porta aqui, outra ali." Porque, por exemplo, abrir uma porta aqui, outra ali, raramente tem efeitos no comportamento estrutural do edifício.

Inclusivamente, já fizemos análises para confirmar se se podia fazer uma alteração com determinadas modificações pontuais. Já fizemos isso e chegámos à conclusão, por vezes, que não tem impacto, então pode ser feita a obra.

Por exemplo, uma obra num apartamento. Uma obra num apartamento se for feita num andar elevado e mexer em pouca coisa, raramente produz efeitos.

MAF – Num andar elevado, mas se for no rés-do-chão...tirar pilares para abrir uma loja...

VA - No rés-do-chão tem uma vantagem, que é: se querem fazer uma loja, querem fazer modificações, também podem fazer o reforço da base.

MAF - Exato, certo. Mas, antes de 2019 e de sair a portaria 302, a reabilitação não tinha que cumprir nada, não é?

VA - Do meu ponto de vista tinha.

MAF – Tinha?

VA - Do meu ponto de vista, tinha, teve sempre. Porque não havia nada que dissesse na regulamentação anterior que os edifícios existentes, quando sujeitos a uma alteração, que não tinham de cumprir.

MAF – Dizia que não podia diminuir a vulnerabilidade, mas ela já não tinha.

VA - A questão é essa: a questão é que, no momento em que nós...

O edifício é um livro. Nós abrimo-lo, e verificamos que ele não cumpre. É ético fazer a intervenção e não fazer nada? Mas isso, na lei antiga. Na lei nova, isso já não existe. Com a lei nova, já não existe. Na lei antiga, eu diria que havia, se calhar, essa exceção à regra.

Mas, a forma como foi interpretada por muita gente — e muita gente, falo de promotores, falo de colegas meus — que era: “Ah, isto não diminui ou não altera, então não tenho que fazer nada.” Essa interpretação, do meu ponto de vista, era completamente abusiva. Isto à luz do RERU (Regime Excepcional para a Reabilitação Urbana), mas mesmo antes, era uma intervenção, era uma assunção abusiva e que só servia para uma coisa; que era para o promotor ganhar dinheiro e para o projetista não ter que perder tempo. Porque dá muito mais trabalho fazer uma análise sísmica do que uma análise garvítica. Tem a ver com isso.

MAF - Claro. Mas, a nível de intervenção, por exemplo, há edifícios antigos — os pombalinos ou os gaioleiros - que tiveram obras ao longo da sua vida. Imagine que faz agora um relatório de avaliação da vulnerabilidade sísmica e verifica que o edifício tem várias anomalias devido a intervenções passadas, que foram assinadas por um engenheiro, na época. Anomalias, devido à supressão de paredes estruturais, por exemplo. Apesar de o projetista que realizou a obra dizer que cumpriu a regulamentação em vigor, o RSA, na altura. O que é que o condomínio, quando recebe esta avaliação - se calhar nem percebe - . O que é que pode fazer?

VA - Há várias coisas que pode fazer: em primeiro lugar, é começar a juntar dinheiro para fazer uma intervenção de reforço sísmico.

AC - Exato. Vamos aos custos..queria falar.

VA - Isso que era o que eu faria no meu condomínio.

MAF – Mas há que alertar, porque vai ver os projetos de cada intervenção, vai à Câmara... e vê que aquele projetista diz que reforçou, mas se calhar uma técnica errada. Como é que eu posso atuar?

VA - Do meu ponto de vista há aí um papel de responsabilidade cívica do condomínio e que, depois, se estende à Ordem dos Engenheiros. Porque, em situações em que se perceba que foram, de facto, emitidas falsas declarações, eu acho que tem que haver andamento.

AC - E quem é que faz esse andamento? É a nova empresa que foi lá?

VA – Não. É o condomínio, o dono de obra.

MAF - Mas o engenheiro vai dizer que cumpriu. O engenheiro, o anterior.

AC - Sim, mas agora, entretanto, foi verificado que não.

VA - Mas aí caberá ao condomínio dar andamento; caberá à Ordem (dos Engenheiros) tomar a sua decisão no âmbito de um processo que resolva ou não instaurar. Agora, é evidente que há uma dificuldade, que é: primeiro, o projetista fez um projeto e fez um projeto, porque o dono da obra queria aquele projeto materializado, não é?

A principal responsabilidade, a primeira responsabilidade, está no dono da obra. Porque o dono da obra é que tem de submeter projetos na Câmara e o dono da obra é que tem que

querer ou não querer fazer coisas. Claro. Mas o projetista tem uma obrigação de lhe dizer: "Olhe, esta obra que está a fazer tem determinados impactos."

AC – Exato.

VA - E se, consultando o projeto, o condomínio achar que essa informação não foi dada ou, de alguma forma, as afirmações que o projetista faz nas suas memórias descritivas são erróneas ou omissas, do meu ponto de vista, o condomínio deve comunicar à Ordem dos Engenheiros, que acha que há ali um problema de mau comportamento.

Isto é a minha opinião.

Não pode ser quem faz esse estudo, porque os estudos que nós fazemos e os projetos que nós fazemos, são propriedade do cliente. Posso dizer, desde já, que até hoje, estudos que nós fizemos, em que detetámos os tais maus comportamentos de colegas nossos, e em que comunicámos aos nossos clientes que achávamos que devia ser dado um passo seguinte junto à Ordem, nunca o cliente quis fazê-lo.

AC – Pois..

VA - Porquê?

MAF - Dá trabalho.

VA – Dá trabalho e há um dano reputacional para a sua construção. Porque ser o edifício em que houve um projetista que fez tantas asneiras ou tantas aldrabices, que teve um processo na Ordem é mau para a reputação.

Portanto, não vamos dizer que a culpa é da Ordem dos Engenheiros. Eu diria: não é só. A culpa, normalmente, é dos proprietários que não querem fazer.

E não querem fazer porque não apenas dá trabalho, mas porque tem consequências que podem ser não tão boas para o seu edifício.

E não subestimem a importância disto.

AC - Sim, é verdade. Fica aqui uma boa mensagem.

VA – As pessoas não querem ter essa chatice. E nós, os nossos trabalhos são confidenciais.

AC - Mas depois, de facto, não há consequências dos maus comportamentos. Compactuamos todos com..

VA - Deveria haver consequências, mas é muito raro, é muito raro elas acontecerem.

AC - Uma curiosidade: portanto, o condomínio passa por estes processos todos de pedir um estudo, um diagnóstico, um estudo de avaliação de vulnerabilidade, depois de saber quais são as intervenções para o reforço. No final disto tudo, vem o orçamento, não é? Por norma, levam até ao fim ou desistem porque é muito caro? Quanto é que custa? Que impacto é que isto tem nas nossas vidas?

VA - O que posso dizer é que condomínios a levarem até ao fim o processo e fazerem o projeto de reforço sísmico, talvez estejamos a fazer agora o primeiro. Ou seja, foi feito o projeto de reforço sísmico e a obra começou agora. Um edifício na Lapa.

De resto, os condomínios, por regra, desistem quando veem o que é que significa fazer o reforço sísmico.

MAF - Se calhar, nem pedem a avaliação, porque tem custos associados.

AC - Às vezes nem é só o dinheiro. É também um impacto. Pode ser muito intrusivo, muito invasivo, e nós temos que sair de casa ou qualquer coisa.

VA - A avaliação do edifício já é uma coisa relativamente cara; os condomínios não andam a abundar em dinheiro. Portanto, a avaliação do edifício, ou seja, o diagnóstico, a identificação com o estudo de vulnerabilidade, já custa dinheiro. O projeto de reforço sísmico custa outro

dinheiro e, no final, quando as pessoas veem o impacto que têm, demoram por vezes anos a avançar.

Temos um outro processo, no Chiado, as consequências do reforço sísmico e do reforço global estrutural, eram tais, que o condomínio contratou a equipa de especialidades que está agora a entregar os projetos. É outro caso em que o condomínio avançou.

Os edifícios em propriedade única são muito mais fáceis. É muito mais fácil um proprietário único tomar uma decisão destas. Apesar de que há que respeitar o facto de isso ser feito, porque é mais fácil, ponto e vírgula, o proprietário de um único edifício para fazer uma intervenção destas, se o edifício não está devoluto, vai ter que prescindir de rendas durante um período para fazer a obra.

AC – Exato. Isto pode ser bastante intrusivo, não?

VA - Exato, isto é tudo... Não vamos facilitar e dizer que toda a gente devia fazer. É claro que devia fazer, mas depois, quando se chega aos pormenores... o diabo está nos pormenores, sempre. Quando chega aos pormenores e quando chega aos pormenores do ponto de vista do impacto que tem na vida das pessoas, o custo que tem e o tempo que demora - há demasiados fatores que ajudam os condomínios a não avançar.

MAF - Tinha que ser ao nível governamental, não é? De ter um programa de incentivos fiscais. Como em Itália, que têm o *Sismabonus*.

VA - Sim, os italianos são muito mais espertos do que nós.

MAF – Mas também já tiveram muitos sismos e, infelizmente perderam muito património.

AC – Eventualmente se tivermos aqui vários sismos de magnitude 5.3, a esta distância, sem muito impacto, pode ser que as mentalidades mudem um bocadinho.

VA – Sim, alguma agitação no sentido literal.

AC - Sem danos, mas o suficiente para nos mantermos alertas.

VA – Mas nunca, nunca com a mensagem de que, por causa de um abanão que é quase nada, estamos em ótimas condições. Não estamos. Isso é perigoso.

AC - Isso é uma má mensagem.

MAF - Por acaso, agora lembrei-me de outra coisa. No Japão, quando passamos nas “Remax” do Japão, vemos que a casa tem tantas assoalhadas e o tipo de reforço sísmico ou sistema de proteção sísmica que tem. E ontem, estava a navegar na internet e encontrei uma mediadora do segmento residencial, mais *premium*, que destacava os seus imóveis, que garantiam que tinham uma reabilitação rigorosa e etc. Portanto, agora se calhar há necessidade das pessoas procurarem a tal certificação sísmica.

VA – Fazia todo o sentido.

MAF - É uma boa altura para avançar, não só para os *premium*, não é? Mas para todos. A minha casa, eu quero que seja segura.

VA - Fazia todo o sentido de haver um sistema de certificação, até porque com o Simplex, eu receio que o passo à frente que foi a Lei de 2019, tenha sido seguido agora de dois ou três passos atrás. Porque o Simplex tem uma consequência, que eu acho extremamente grave, e ninguém está a falar dela.

É evidente que há o perigo das pessoas mentirem, prestarem falsas declarações. Vão prestar, como é óbvio, já começaram a prestar, com toda a certeza. Mas o problema não é esse. O problema é que Lisboa, e falo do caso de Lisboa. Lisboa não tinha registo do que acontecia até ao fim do século XIX, quando foi instituído o Arquivo Municipal e a obrigatoriedade de dar conhecimento à Câmara, e a Câmara começou a arquivar o que

aconteciam. E estivemos durante 130 anos a arquivar todos os processos - que não fossem clandestinos, porque os clandestinos naturalmente são arquivados com sorte, à posteriori. E agora, de repente, temos uma lei, que tem como consequência isso desaparecer, porque não têm que ser submetidos. Isso é, do meu ponto de vista, a consequência mais grave, mais absurda, e a voltar ao *laissez faire* do fim do século XIX. Nós sabemos que aquilo não correu particularmente bem. E, no entanto, voltamos aí.

AC – Ficamos dependentes da responsabilidade e consciência das pessoas, não é? Isso é horrível.

VA - Não só... e não só... repare...como é que eu daqui a 10 anos vou a um edifício que, à luz do Simplex, foi intervencionado - sem projetos entregues na Câmara - e como é que eu vou descobrir o que é que lá foi feito? É impossível. Não vai acontecer. E, portanto, há um impacto gravíssimo desta legislação que devia ser reconhecido. Com certeza que já há edifícios que estão em intervenção e que não têm projeto na Câmara. E isto é assustador, e é assustador porque significa que quem vier fazer o trabalho que eu faço atualmente, e que o meu escritório faz atualmente...

AC - Pois, para diagnóstico e tudo, é impossível.

VA - Não há informação, porque não há obrigatoriedade de entregar.

AC - Mas porquê esta lei agora? Foi para agilizar os prazos?

MAF – Para agilizar os prazos, para simplificar. Há interesses.

VA – Acho que porque havia muitas queixas dos promotores. Quer queiramos quer não, o governo anterior e o governo atual são muito *pro-business*, no bom e no mau sentido. É bom ser a favor do negócio, porque é isso que move a sociedade, é importante.

MAF – Mas com segurança.

VA – Mas é mau quando as pessoas se esquecem de que não pode ser selvagem.

AC - Claro. Há coisas que não podem ser agilizadas.

VA - Claro. Há coisas que não podem ser agilizadas. E, infelizmente, nós vivemos num país em que as pessoas sempre que há um burquinho nas regras, aproveitam.

MAF – É como o sismo, também deteta qualquer falha.

AC - Agora basta entregar a tal declaração de responsabilidade em como está tudo conforme.

VA – Isto não é um burquinho; é um buraco gigantesco, porque neste momento podemos ter intervenções em edifícios e não haver o mínimo reporte. Isto é assustador, e é assustador na medida em que, no futuro, esse edifício... A não ser que o dono da obra seja consciencioso e que decida, inclusivamente, submeter à Câmara o que fez...

AC - Pois, mas estamos sempre dependentes dessa consciência e dessa responsabilidade.

VA - Devia ser obrigatório entregar o que vai ser feito.

AC - Nós não podíamos estar na mão das pessoas..

MAF - Agora temos que tentar alterar o Simplex através da Ordem do Engenheiros..

VA - ... mas já estão a começar a alterar, mas o caminho, parece-me, que não está a resolver este lado. E este lado do Simplex é complicado.

AC - Então, o que é que é preciso fazer? É reunirem-se todos e tomarem alguma atitude. Não sei, tem que chegar a quem de direito, não é?

MAF – A Ordem..

VA -Tem que ser a Ordem dos Engenheiros. A Ordem dos Engenheiros devia fazer também aqui um papel pela defesa da qualidade do ato da engenharia e devia estar atenta a este assunto do Simplex. Devia ser mais vocal no que diz respeito à defesa da qualidade do ato. Isso é, eu acho que era extremamente importante que fosse feito.

AC - Temos que ter aqui um podcast com alguém da Ordem dos Engenheiros.

VA - Era importante.

AC - Muito bem, fica aqui a sugestão e vamos terminar. Portanto, hoje “sismámos” com Vasco Appleton. Vasco, muito obrigada por ter aceitado este nosso convite.

“Sismámos” sobre os desafios que encontramos na reabilitação. Já sabem, estamos sempre disponíveis no site spessismica.pt, nas plataformas Spotify, Apple Podcasts, Facebook, LinkedIn, Instagram. Escrevam-nos com sugestões ou questões para spes.sismar@gmail.com.

E já sabem, como diz sempre a Mónica..

MAF - Mantenha-se alerta e preparado. Obrigada, Vasco.

VA - Obrigado.

[Música]

Sismar podcast

Apresentação: Alexandra Carvalho e Mónica Amaral Ferreira

Edição e Sonoplastia: Hugo O'Neill

Créditos de Música:

Paténipat, Charlotte Adigéry

Sinais, Clã