

AS GARANTIAS CONTRA A PODRIDÃO SECA TÊM ALGUM VALOR ?

Graham Roy Coleman.
B.Sc(Hons),M.I.Biol.,C.Biol.,A.I.W.Sc.,F.Inst.R.T.S..

<http://www.mill-rise.freeserve.co.uk/Guarantee.htm>

Se tivermos instalado uma barreira química hidrofugante e ela provar não ser eficiente, então esta terá que ser rectificadora nos termos da respectiva garantia.

Se aparecerem “bichos da madeira” a seguir a um tratamento, então este terá que ser rectificado nos termos da respectiva garantia.

Assim, se voltar a surgir podridão seca depois de um tratamento imunizador químico, ela também terá que ser tratada nos termos da respectiva garantia. Certo ? Errado – ou assim parece ser.

No caso da podridão seca, *Serpula lacrymans* ou, na verdade, no caso de qualquer podridão, executam-se frequentemente trabalhos de reparação, por exemplo, remoção da madeira apodrecida, ou em curso de apodrecimento, e colocação de novas madeiras; também é provável que se executem tratamentos com fungicidas, quer às madeiras, quer às paredes, no caso da podridão seca. No entanto, a principal cláusula da garantia é que ela só permanecerá válida se a edificação estiver bem conservada, por outras palavras, mantida seca. Mas, na verdade, a madeira seca não apodrece – então o que é que se está, verdadeiramente, a “garantir” ? Não é, certamente, nenhum tratamento imunizador químico que tenha sido aplicado, uma vez que fica claramente implícito que, se a madeira tratada vier a ficar húmida, ela irá apodrecer. Então, qual foi o valor desse tratamento preventivo ? Obviamente nenhum ! E, então, qual foi a necessidade de ele ser executado, se não conseguiu atingir o requisito de preservação contra a podridão ?

Quando esta questão foi posta à British Wood Preserving and Damp-proofing Association and the Guarantee Protection Trust (GPT), eles responderam-nos educadamente que estes tratamentos de preservação in-situ ficavam apenas garantidos durante o “período de secagem”. Isto é muito estranho por diversas razões :

1. Eu nunca vi uma garantia contra a podridão, em caso de aplicação de imunizadores in-situ, que declare que eles (os imunizadores) tenham apenas uma vida efectiva durante o período de secagem.
2. Tais declarações não estão patentes nos relatórios e nos documentos de cobertura e, portanto, é improvável que façam parte do contrato.
3. Quanto dura o tal período de secagem – horas, dias, semanas ou, mesmo, um ano ou dois ? Podemos bem perguntar qual é o comprimento de um novelo de cordel. Novamente, tal informação não consta dos relatórios que eu já vi.

Imaginem-se dois cenários idênticos, um em que a secagem demore algumas semanas e outro em que leve mais de um ano. Ambos receberam o mesmo tratamento químico de imunização e, no entanto, num caso espera-se que esse tratamento dure apenas algumas semanas, enquanto que, no outro caso, dure mais do que um ano. Mas e se as madeiras tratadas sob as condições do menor período de secagem ficarem, posteriormente, sujeitas a uma humidade após, digamos, seis meses? De acordo com a lógica anterior era de esperar que o tratamento falhasse, já que isto se estava a verificar fora do período de secagem, ou seja, já após algumas semanas; no entanto, no segundo cenário, seria de esperar que o tratamento permanecesse eficiente por essa altura, porque o período de secagem ainda estaria para durar durante mais de um ano, ou seja, as madeiras ainda estariam húmidas. Será que uma "humidade" que ocorre posteriormente é uma "humidade" diferente da que estava presente durante a secagem? Talvez alguém nos possa explicar – ou estaremos a ser muito cínicos? Existem nitidamente dúvidas sobre a lógica do argumento relativo ao período de secagem.

Uma consideração final relativa à podridão, especialmente à podridão seca. Se as madeiras vierem a ficar húmidas e apodrecidas em consequência da entrada de água, e se forem executados trabalhos com a habitual cláusula de garantia, afirmando que o edifício deve ser conservado seco, etc., durante todo o período de garantia (20 - 30 anos), será razoável esperar-se que esse edifício *nunca* deixe entrar a água durante esse período, especialmente no caso dos edifícios antigos comuns?

A resposta é, provavelmente, que essa expectativa não é razoável.

Em muitos casos, a causa da entrada de água não é rapidamente identificável ou, pelo menos, só o é depois de a podridão ter aparecido; é a podridão que chama a atenção para a entrada de água. Quantos lintéis apodrecidos, embebidos nas paredes, existem nas casas mais antigas e que se descobrem apenas, digamos, durante trabalhos de renovação? Não havia, em muitos casos, nenhuma evidência interior da entrada de água nem defeitos exteriores aparentes que indicassem que poderia estar a entrar água e a provocar-se a podridão. Na verdade, num caso recente, a seguir à descoberta de podridão seca, realizaram-se trabalhos para a erradicar – o edifício foi rebocado de novo e acabado com um revestimento resistente à água, de boa qualidade. No entanto, quatro anos depois, foi descoberto um desenvolvimento de podridão seca. Não existiam evidências exteriores de defeitos óbvios nem evidências interiores de humidade até que um corpo frutífero apareceu subitamente no rodapé. O seu exame mostrou que a podridão seca era consequente da penetração de água através de *muito finas* fissuras no revestimento de acabamento da parede sudoeste (virada para os ventos predominantes). Foi *só depois* de descoberta esta podridão seca que um exame *muito minucioso* revelou estas fissuras mínimas.

Assim, quando se executam trabalhos relacionados com a podridão em edifícios antigos, não é pouco razoável esperar-se que dentro do período de garantia declarado possa acontecer alguma entrada de água desconhecida pelo proprietário. Consequentemente, é necessário que eles executem algumas reparações, etc., no caso dessa possibilidade acontecer. Assim, as madeiras devem ser substituídas por forma tal que a entrada de água não aconteça de novo; basicamente, trata-se de Boa Prática Construtiva.

Finalmente, quando perguntamos àqueles que declararam que os tratamentos químicos da madeira feitos in-situ (ou em paredes no caso da podridão seca) só estavam sob garantia efectiva durante o período de secagem, quanto tempo isso significava, fez-se um silêncio de morte. Pergunto-me porque terá sido?

22 de Maio de 2003