

FACHADAS (CAUSAS COMUNS DE RUÍNA)

Leonardo Zapla*

As razões mais comuns da aplicação de pinturas em fachadas são a estética, impermeabilidade e a lavabilidade.

O fato é que toda e qualquer parede, seja de fachada ou não, fica sujeita à impiedade do tempo, mesmo aquelas concebidas de forma inteligente para suportar esta inclemência. O estudo da durabilidade de uma pintura requer o conhecimento das causas mais freqüentes do estado de ruína nestes substratos.

Todas as paredes contêm sais solúveis em água, como sulfatos de cálcio e de magnésio. A penetração de umidade de mesmo a água da chuva, através do filme de pintura, promoverá o contato com estes sais, dissolvendo-os e formando uma camada instável de material pulverulento ou em forma de farinha, chamado eflorescências, sob a película, tornando-a susceptível de descolorações, degradação ou mesmo descolamento.

Toda e qualquer especificação deverá levar em conta a possível presença e remoção destes sais antes da pintura, sem que todo o revestimento estará comprometido.

Ao contrário do que se possa imaginar, é comum surgirem eflorescências em superfícies novas. Em nenhuma hipótese, caso se constate, dever-se-á pintá-las com tintas látex e muito menos lavá-las com hidrojateamento, já que esta medida ativará os sais nas superfícies das paredes, piorando o problema.

Após resolver os problemas de fácil acesso ao interior da parede e permitir que ela segue adequadamente, aplique primeiramente e obrigatoriamente um primer alquídico, de modo a modificar e condicionar as superfícies, isolando a condição de alcalina.

A seguir aplique uma boa tinta.

Outras condições atmosféricas

Dever-se-á considerar sempre que qualquer tipo de parede, revestida ou não, ou mesmo as de concreto aparente, sofrem tensões internas provenientes da ação do aglomerante hidráulico utilizado. Todos sabemos que este aglomerante hidráulico promove altas resistências à compressão mas, quase sempre, ignoramos que também oferecem baixas resistências à tração. Os níveis de tensão interna existentes nas paredes variam enormemente, de acordo com a qualidade e quantidade dos materiais utilizados e, principalmente, de acordo com os valores externos de temperatura e umidade.

É perfeitamente sabido também que estas tensões promovem fissuras e trincas nas superfícies das paredes, encorajando a penetração d'água e umidade, que destruirá o paramento, pela formação de eflorescências ou mesmo ao inchamento do emboço. Nas paredes de concreto aparente, a existência de fissuras promoverá a penetração de oxigênio, água e agentes químicos

perniciosos que desenvolverão células eletroquímicas de corrosão nas armaduras. Um outro problema muito comum que ataca estas superfícies, quase sempre ignorado, é a carbonização do concreto, que também conduz ao desenvolvimento de células de corrosão nas armaduras.

Nossas condições atmosféricas, com extremos freqüentes, é por demais adversa, conduzindo os revestimentos à formação de fissuras e trincas, que abrem e fecham, de acordo com a grandeza dos diferenciais de temperatura e umidade impostos. Como já afirmamos, as tintas 100% acrílicas formam filmes rígidos, que não suportam estas condições. O resultado é a quebra da película com a abertura de trincas ou fissuras, abrindo-se uma porta à penetração da intempérie.

Tintas

A grande quantidade de tintas disponíveis no mercado torna necessário uma investigação de suas qualidades e propriedades. A escolha final será norteadada pelo conhecimento dos locais a serem pintados e suas necessidades. Normalmente, dever-se-á especificar um protetor penetrante (PP) para isolar o ambiente alcalino ao mesmo tempo em que promoverá a ancoragem necessária estabilidade da película de acabamento. O acabamento tradicionalmente, é feito com 2 demãos de tinta 100% acrílica de alta qualidade, próprio para paredes externas. Como o tempo é o melhor testemunho da qualidade e da durabilidade de uma tinta. A especificação sugerida acima, efetivamente, não tem dado bons resultados, para superfícies problemáticas ou muito expostas, já que formam filmes extremamente finos e vulneráveis à ação da abertura de trincas/fissuras, permitindo a penetração da chuva, gases, como o dióxido de carbono e sal da maresia, sob a película, afetando-a como também o substrato.

Há alguns anos, com o desenvolvimento dos sistemas elastoméricos, mais propriamente os acrílicos e os epóxicos, modificou-se completamente o comportamento da relação película/substrato, obtendo-se um filme espesso, flexível e durável, capaz de cobrir trincas existentes ou as que surgem, impedindo, portanto, a penetração da chuva e da umidade.

É interessante ressaltar que a surgência ou a abertura de fissuras e trincas, posterior à aplicação da tinta elastomérica, fará com que a película estique, protegendo-as. À medida que fecham, motivadas pelo comportamento higrotérmico do tempo, a película retorna à situação original sem qualquer comprometimento de suas características. É preciso identificar bem estes sistemas, formados por resinas acrílicas ou epóxicos de alta qualidade que duram muitos anos, oferecendo, portanto aquela durabilidade desejada, em função do grande investimento feito.

Há também no mercado novas resinas acrílicas, mesmo elastoméricas, com superior resistência a eflorescências, mofo e do envelhecimento. Talvez a mais notável característica seja a qualidade de "respirar", isto é, permitir que a parede libere a umidade ou vapor existente no seu interior, conforme muda a pressão do ar, umidade e temperatura interna/externa.

Uma outra boa característica notável é a resistência ao ambiente alcalino. Esta nova geração de tintas acrílicas podem ser aplicadas em paredes de fachadas, inclusive de concreto aparente, com pH igual ou superior a 9.

*Leonardo Zapla é especialista em Patologias da Construção, Consultor técnico de algumas empresas e diretor da Zapla

Serviços Especiais para Engenharia.
(21) 2548 -0523

Visite: <http://www.zapla.com.br>
<http://www.produtoszapla.com.br>

Artigo Original:

http://www.ecivilnet.com/artigos/fachadas_causas_ruina.htm