16/07/2015 - Retrofit deixa de ser tendência e vira realidade

Solução possui caráter sustentável e prova que ainda é a principal aposta para valorizar áreas e edificações degradadas

Retrofit é um termo muito conhecido no mundo da arquitetura e tornou-se uma tendência mundial já faz alguns anos. O conceito de retrofit traduz-se em “colocar o antigo em boa forma” - retro, em latim, significa movimentar-se para trás e fit, em inglês, se traduz como adaptação e ajuste - ou seja, significa uma espécie de modernização do que já está ultrapassado, antigo e deteriorado em um empreendimento ou espaço, de modo a reformar e revitalizar suas instalações e equipamentos, conservando características originais do partido arquitetônico, e adequando às necessidades estruturais e tecnológicas de novas demandas, o que acaba por torná-lo mais útil, funcional e com maior valor agregado. A técnica surgiu na Europa e nos Estados Unidos, com o objetivo de revitalizar antigos edifícios e aumentar sua vida útil. A grande quantidade de edifícios históricos nos países europeus e no país norte-americano, e a consequente proibição de substituição do acervo arquitetônico foram o pontapé inicial para o surgimento do retrofit, uma solução que preserva o patrimônio histórico ao mesmo tempo em que permite a utilização adequada do imóvel.

Há alguns anos que a prática vem sendo empregada no Brasil também, sobretudo em São Paulo e Rio de Janeiro, cidades nas quais terrenos em regiões bem localizadas são cada vez mais escassos. Com a preocupação das autoridades com construções tombadas pelo patrimônio histórico, o retrofit foi crescendo no território brasileiro, renovando obras antigas e adaptando-as quanto às exigências, padrões atuais e legislação vigente (respeitando normas de acessibilidade, segurança contra incêndio, entre outras). O caráter sustentável do retrofit é o principal fator que vem contribuindo para ele conquistar cada vez mais espaço, não só pela reciclagem e reutilização de materiais que ocorre durante as obras, mas também porque possibilita a inserção de novas tecnologias sustentáveis, que permitem alcançar maior eficiência energética (alterando sistemas de iluminação e de refrigeração, por exemplo, é possível reduzir o consumo de energia e o impacto sobre o meio ambiente) - case do retrofit do Empire State Building, de Nova YORK, nos EUA, entre outros. O arranha-céu mais icônico de Nova York ficou conhecido como um dos principais cases de retrofit verde do mundo. O Empire State Building se dispôs a tornar-se modelo de eficiência energética da Big Apple e provou a viabilidade econômica de um retrofit energético de um edifício inteiro. O retrofit é, em si mesmo, uma ação sustentável, quer dizer, evita a construção de novas obras, aproveitando, atualizando e reciclando aquele empreendimento antigo que, muitas vezes, ganha uma nova função.

Fatores como: a diminuição de áreas disponíveis para construções, gerada pela crescente demanda; o fato dos edifícios que passam por retrofit ficarem dotados dos mesmos sistemas de um edifício moderno – instalações, ar-condicionado, automação, caixilhos, novas redes elétricas, telefônicas, elevadores, luminotécnica, paisagismo, entre outros, além de ser uma opção de conservação e melhoria do patrimônio em áreas de potencial construtivo esgotado, como as regiões centrais de algumas metrópoles, justificam a demanda crescente por essa alternativa do mesmo modo. O boom imobiliário vivido pela capital paulista é um exemplo disso, na medida que não impacta apenas no número de novos edifícios, mas também gera o aumento no número de prédios revitalizados, e muitas vezes transformados em complexos de uso misto, isto é, com o retrofit, é possível readequar edifícios residenciais ou comerciais antigos, por exemplo, podendo até conferir-lhes novos usos e aumentar sua vida útil. Em cidades que sofrem com a escassez imobiliária como São Paulo, esta é uma alternativa para valorizar construções antigas que se situam em áreas nobres e modificá-las de acordo com o desejo dos consumidores.

O retrofit não se limita a edifícios, mas pode atingir também qualquer construção, como pontes, praças, complexos esportivos e de lazer, além de grandes áreas urbanas, especialmente quando se aborda a questão da revitalização urbana e atualização de construções. Em geral, esta solução é adotada em edificações de importância histórica e com restrições de preservação. Neste caso, criam-se condições para as novas funções que favoreçam seu uso. É o caso do projeto de reurbanização e requalificação desenvolvido pela Fernandes Arquitetos, para o Parque Ferroviário Capivari, conjunto com mais de 40 mil m2, pertencente à Estrada de Ferro Campos do Jordão (EFCJ). Elaborado em consórcio com a empresa de engenharia, EBEI, o projeto tem como foco a criação de um novo parque, contemplando novos equipamentos, além de intervenções propostas em edificações existentes, como o Teleférico e a Estação Histórica Ferroviária Emílio Ribas. O escritório optou pelo retrofit nesta parte do projeto, propondo o restauro da Estação, a fim de modernizá-la e fazê-la voltar a funcionar como terminal de embarque para os trens, como quando foi inaugurada no século 20, além de uma espécie de reforma do teleférico, um dos principais pontos turisticos do parque, criando uma estrutura contemporânea capaz de abrigar os passageiros de maneira mais confortável e funcional. Vale salientar que os termos “retrofit”, “reforma” e “restauração”, são conceitos comumente confundidos por terem uma essência em comum, no entanto, enquanto a restauração consiste na restituição do imóvel à sua condição original, a reforma tem como foco realizar melhorias, o que não inclui uma preocupação com as características anteriores. A técnica de retrofit visa justamente conciliar ambos, na medida que o objetivo é manter características originais da edificação, modernizando-a.

O retrofit também é recomendado muitas vezes quando a construção representa um marco importante à região ou quando o processo for mais rápido do que uma construção nova, como é o caso do projeto de retrofit elaborado pela Fernandes, para o Estádio Jornalista Mário Filho,

o Maracanã (maior case de retrofit do Brasil), que teve o desafio de modernizar e preservar o Maracanã mantendo toda sua representatividade popular e fazendo com que o estádio público, tombado, construído para a Copa de 1950, se tornasse uma das arenas mais eficientes e modernas do mundo, com características construídas durante 60 anos de história e simbolismo preservados. O ponto de partida para a necessidade de elaborar este projeto foi a Copa do Mundo de 2014, e foi aí que um novo Maracanã “nasceu” dentro do antigo, de forma a não substituir o existente, mas sim, renová-lo. Desse modo, algumas estruturas deixaram de existir para dar lugar a outras, novos elementos foram incorporados e os espaços remanescentes foram recuperados. Pode-se dizer que talvez, o principal legado da copa tenha sido a reativação das arenas como elemento indutor do crescimento e desenvolvimento de toda a cadeia ligada ao entretenimento. O sucesso e o reconhecimento das obras consagraram-se em 2013 com o prêmio internacional do Architectural Review Future Project Awards (na categoria Retrofit) pela Arena Maracanã.

O Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho - Pacaembu, um dos estádios mais emblemáticos do país também foi contemplado com diversos Estudos de Viabilidade ao longos dos anos, desenvolvidos pela Fernandes Arquitetos, que prevê a preservação total da fachada e de elementos originais da construção somado a ampliação da capacidade para 45 mil assentos e adotando os mais altos padrões de conforto e serviços. Inserido em uma das regiões mais bem servidas em infraestrutura e transportes de São Paulo, tem potencial para ser uma das arenas mais rentáveis da América do Sul. Atualmente, o escritório participa do chamamento público, em parceria com a EBEI Engenharia e a SBP (Schlaich Bergermann und Partner), para concessão, modernização e restauração do Pacaembu. Na medida que as tecnologias estão mudando o mundo e a sociedade, ambientes que são versáteis o suficiente para se adaptar, aceitar e manifestar inovação, são o futuro. Cada vez mais arenas multiusos têm sido projetadas no plano global, e a necessidade de criar complexos que atendam múltiplos propósitos, com especial atenção para o entretenimento, tem ficado mais forte. A tendência é tornar arenas em experiências verdadeiras para fãs em qualquer tipo de evento.

Considerando o acréscimo exponencial do tráfego aéreo no Brasil, diante da dificuldade em encontrar regiões aéreas e terrestres disponíveis e diante do aumento expressivo da demanda por deslocamentos, seja em virtude do turismo ou comércio multilateral, criou-se a necessidade premente do aumento da capacidade dos aeroportos.

Nesse contexto, a opção pelo retrofit dos complexos aeroportuários já instalados e em funcionamento, tornou-se imperativa, tendo por objetivo a ampliação da capacidade do transporte de passageiros, além da sua modernização e requalificação, visando um serviço de atendimento a nível mundial. Além disso, sem dúvida, um edifício com um valoroso acervo arquitetônico, conforto e segurança, bem como atualização tecnológica e outros sistemas, novas instalações e modernização, representa um aumento considerável de valor. Pensando

nisso, aplicar o retrofit foi considerado uma boa alternativa para a Fernandes também no caso do projeto arquitetônico elaborado para o GRU Airport. Em consórcio com a empresa EBEI Engenharia, o escritório é responsável pelo projeto executivo do retrofit dos terminais 1 e 2 do Aeroporto Governador André Franco Montoro. O principal objetivo é fazer com que os T1 e T2 – com 30 e 23 anos respectivamente – cheguem num padrão próximo ao do T3, terminal inaugurado em 2014, e inspirado na estrutura dos melhores aeroportos do mundo, com as mais inovadoras tecnologias e equipamentos. A ideia do retrofit do Aeroporto Internacional de Guarulhos (Cumbica) é ampliar a infraestrutura aeroportuária, agilizar o fluxo de passageiros, reaproveitar áreas com baixo uso e melhorar o nível de serviço oferecido aos usuários, por meio de diversas reformas, de modo a tornar o maior complexo aeroportuário do país mais funcional, renovado e preparado para proporcionar aos usuários dos antigos terminais uma experiência mais confortável.

fernandes/arquitetos associados
www.fernandes.arq.br