

## INTERVENÇÕES NO PATRIMÔNIO CULTURAL EDIFICADO: O RETROFIT COMO PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO E DO MEIO AMBIENTE

MARIANA ESTIMA SILVA<sup>1</sup>; SIDNEY GONÇALVES VIEIRA<sup>2</sup>

<sup>1</sup>*Universidade Federal de Pelotas PPGMP – estimasilva.m@gmail.com*

<sup>2</sup>*Universidade Federal de Pelotas PPGMP – sid.geo@gmail.com*

### 1. INTRODUÇÃO

O tema dessa pesquisa são as Intervenções no Patrimônio Cultural Edificado, caracterizado por bens imóveis protegidos em razão do seu valor histórico, artístico e cultural. Essas edificações são protegidas por medidas de preservação, que visam controlar as intervenções possíveis de serem realizadas, garantindo sua conservação. Sendo assim, tratar de questões relacionadas à conservação desses bens imóveis é imprensíndivel no trabalho, já que só a partir da conservação será garantida a utilização destas edificações pela comunidade, e assim mantê-las não só presentes, mas cumprindo sua função. A partir disso, surgem os problemas de pesquisa: serão os usos originais dessas edificações úteis para a comunidade atual? Para que sigam em uso, não seria melhor atualizá-las, para que possam competir economicamente com as edificações atuais? Muitas questões voltadas a novas necessidades da sociedade foram repensadas nos últimos anos e são hoje discutidas no âmbito das intervenções no Patrimônio Cultural Edificado, como diversificação de uso, adaptação a novas tecnologias e sistemas prediais, bem como atualização do desempenho energético.

Para VARINE (2012), o valor do patrimônio só pode ser dado se tiver um uso válido para a comunidade em que está inserido. O autor defende que o patrimônio é a peça-chave para um desenvolvimento local sustentável. Entretanto, estas edificações foram construídas em outra época, para uma sociedade com outras necessidades e outras tecnologias disponíveis, e muitas vezes perdem espaço para prédios novos, que apresentam vantagens econômicas devido a custos de manutenção, configuração de espaços e dificuldade de adaptação para novas tecnologias (BENHAMOU, 2016). É preciso então pensar na atualização do patrimônio edificado como uma maneira de garantir a conservação desse patrimônio e, contribuir para o desenvolvimento econômico de determinada comunidade.

O *retrofit* pode ser uma alternativa para preservação de edificações históricas, incorporando tecnologias para que estas se adequem às novas necessidades dos usuários, garantindo maior conforto e eficiência no desempenho das tarefas, concomitantemente com obras de reforma ou restauro. Este processo, consequentemente está inserido no contexto da sustentabilidade, pois a renovação no desempenho da edificação proporciona menor consumo energético, contribuindo com a preservação do meio ambiente (BARRIENTOS, 2004; GUIMARÃES, 2017).

A partir das questões abordadas, de conservação do patrimônio edificado, valorização econômica dos mesmos a partir da atualização de seu desempenho e preservação do meio ambiente com adiminuição do consumo energético das edificações, esta pesquisa tem como objetivo principal analisar a possibilidade de compatibilização entre a preservação de edificações pertencentes ao Patrimônio Cultural Edificado e a garantia de baixo consumo energético das mesmas. Com

isso, pretende-se compreender as dificuldades de se conservar uma edificação histórica, quanto às suas características que lhe asseguraram valor patrimonial, e de aprimorar seus aspectos relacionados ao consumo de energia. Mas, acima de tudo, espera-se encontrar pontos chave que permitam trabalhar essas duas questões tão importantes, de maneira conjunta.

O objeto de estudo escolhido foi a cidade de Pelotas, localizada ao sul do Rio Grande do Sul – Brasil, por possuir um vasto exemplar de edificações históricas de valor cultural, principalmente do século XIX – época do auge econômico do município – que hoje apresentam usos diferentes dos originais. Além disso, o trabalho segue o tema da dissertação da autora, o qual tratou de aspectos relacionados ao microclima, conforto ambiental e conservação de edificações históricas com novos usos na cidade de Pelotas.

## 2. METODOLOGIA

A metodologia da pesquisa, uma tese de doutorado, possui critérios qualitativos e quantitativos. O método de pesquisa foi dividido em quatro etapas: análise do contexto atual, com estudo de legislações no âmbito das medidas de proteção do patrimônio edificado e da eficiência energética, além de programas internacionais que incentivam ou estudam o retrofit energético em prédios históricos, na busca pela eficiência energética dos mesmos; escolha e caracterização do estudo de caso, onde será elaborada em uma amostra de prédios históricos na cidade de Pelotas; caracterização da eficiência dos prédios para realização de tarefas, a fim de compreender a percepção das pessoas em relação à funcionalidade do prédio em relação a seu uso; caracterização do desempenho energético dos prédios analisados, através do software *EnergyPlus*, avaliando o consumo de energia de cada prédio, permitindo visualizar em que aspectos poderiam ou deveriam ser atualizados.

## 3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

O trabalho encontra-se nos primeiros meses de execução, portanto os resultados parciais apresentados neste resumo remetem às leituras relacionadas aos problemas de pesquisa, principalmente no que se refere às vantagens econômicas.

Edificações antigas, construídas em outras épocas, são por vezes inutilizadas frente às novas demandas de uso. No que se refere ao uso comercial e administrativo, por exemplo, as construções históricas tendem a não ser vantajosas em razão de sua inadequação arquitetônica (SILVA, 2017). Ambientes amplos, com paredes de vidro, sistemas prediais atuais e facilidade de implantação de redes lógicas, em geral, não são características de construções patrimonializadas. Essa “inadequação” provoca a desvantagem econômica em relação a novas construções. Entretanto, este é um pensamento imediatista e equivocado, muito representativo do sistema econômico atual. Para Vieria (2019), a substituição de edifícios antigos por novos é resultado do surgimento de novas ordens econômicas e sua necessidade de alterar a ordem espacial, transformando a cidade. Essa é a principal justificativa para grandes empreendedores preferirem novas construções e, como resultado, temos edificações de valor histórico protegidas mas sub-utilizadas, servindo apenas como monumento, sem uso.

No decorrer do tempo, essa posição de monumento tende a se tornar inútil e não contribuir com a conservação das edificações, já que com as mudanças da

sociedade, os espaços construídos e sem uso passam a não fazer parte da vida das novas gerações e, portanto, não provocam o sentimento de pertencimento. As construções históricas de valor cultural não podem ser apenas um monumento sem sentido, já que seu valor está no poder de integração econômica e social e na composição da cidade (VIEIRA, 2019).

Dar novos usos a edificações históricas, atualizando seu desempenho, sem deixar de pensar no retorno econômico, permitindo que a conservação seja uma consequência da nova função dada ao bem imóvel, são maneiras de tratar o patrimônio a longo prazo (SILVA, 2020; VARINE, 2012). VARINE (2012, p.28), referindo-se a investimentos realizados por novos usos no patrimônio edificado, ressalva que “não se deve esperar uma rentabilidade econômica imediata e direta desse tipo de iniciativa”. O autor acredita que, além de prever e receber o retorno financeiro a longo prazo, a atualização de uso do patrimônio também compreende o desenvolvimento local, com retorno muito além do financeiro, mas patrimonial, social e cultural. Esse precisa ser o pensamento dos “investidores” no patrimônio edificado.

Um caso atual, ocorrido na cidade de Pelotas, ilustra essa relação problemática. Uma residência, construída na década de 1950 e conhecida como casa Kraft em referência à família proprietária, teve processo de demolição aprovado para construção de uma nova edificação como sede de uma rede de farmácias. A construção em questão não está presente no inventário de bens da cidade, sendo escolhida pela rede investidora por não ser tombada, não sendo proibida sua demolição. Ainda assim, por fazer parte da memória coletiva da comunidade pelotense, esta se mobilizou e, a partir de uma liminar, a demolição foi suspensa, já com perda de boa parte da construção (DIÁRIO POPULAR, 2020). Este episódio resume as questões abordadas, onde o melhor aproveitamento para a rede interessada no investimento, para a Prefeitura da cidade e para a comunidade, seria a de compatibilização do novo uso com a construção pré-existente.

#### 4. CONCLUSÕES

A partir do exposto, a principal conclusão possível de ser apresentada nessa etapa tão incial da pesquisa, está na relevância do tema nos dias atuais. O processo de transformação das cidades é autêntico e inevitável. Entretanto, é preciso investir com mais respeito ao patrimônio edificado, por parte dos grandes empreendedores que visam apenas os retornos econômicos, e com mais integração da comunidade no processo de patrimonialização, por parte dos profissionais responsáveis por questões de patrimonialização e preservação. Sendo assim, o *retrofit* de edificações históricas é uma boa alternativa para a atualização de desempenho e integração de novas tecnologias, viabilizando a continuidade de uso pela comunidade e o retorno econômico com respeito ao patrimônio cultural edificado. Dessa forma, estudos acerca do tema, como o da tese em questão, são de grande importância para elucidar aspectos de preservação juntamente com a atualização de desempenho de edificações históricas com valor cultural. E, consequentemente, contribuir também com o tema da sustentabilidade, já que a utilização de construções pré-existentes e a redução de consumo energético, são questões de preservação do meio ambiente.

## 5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BARRIENTOS, M.I.G.G. **Retrofit de edificações**: estudo de reabilitação e adaptação das edificações antigas às necessidades atuais. 2004. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura, Universidade Federal do Rio de Janeiro.

BENHAMOU, F. **A economia do patrimônio cultural**. São Paulo: Edições SESC, 2016.

DIÁRIO POPULAR. **Liminar interrompe a demolição da casa Kraft**. Diário Popular, Pelotas, 10 set. 2020. Geral. Acessado em 24 set. 2020. Online. Disponível em: <https://www.diariopopular.com.br/geral/liminar-interrompe-a-demolicao-da-casa-kraft-154409/>

GUIMARÃES, M.E. **Uma análise para retrofit de envoltória tombada visando a eficiência energética do aeroporto Santos Dumont – Rio de Janeiro**. 2017. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília.

SILVA, M.E. **Impacto do novo uso no microclima e no estado de conservação de edificações históricas recicladas**. 2017. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pelotas.

SILVA, M.E. Patrimônio cultural imóvel: preservando muito além do valor simbólico. In: FIGUEIRA, M.C.; CORTES, M.D.F. **Turismo patrimonial**: o passado como experiência. Pelotas: Ed. do Autor, 2020. Cap.8, p.217-232.

VARINE, H. **As raízes do futuro**: o patrimônio a serviço do desenvolvimento local. Tradução: Maria de Lourdes Parreiras Horta. Porto Alegre: Medianiz, 2013.

VIEIRA, S.G. **A cidade e seu centro**. São Paulo: Appris, 2019.