



BOLETIM DO VIDRO

I DESTAQUE DO MÊS

A ARTE DO RETROFIT

A primeira etapa de um projeto retrofit é fazer um levantamento para conhecer as reais condições da edificação. Com o Centro Empresarial de São Paulo (CENESP) não foi diferente — acrescentando-se que o complexo tornou-se uma referência da arquitetura corporativa da cidade e por isso sua identidade visual deveria ser mantida.



Considerado o primeiro Intelligent Building do Brasil, o CENESP foi construído na década de 1970 na zona sul da capital, reunindo sete edifícios numa área de 250 mil metros quadrados.

Ao longo dos anos, o complexo empresarial recebeu investimentos para modernizar a infraestrutura e, recentemente, optou-se pelo retrofit nas fachadas, com projeto de arquitetura do escritório LoebCapote e soluções em vidros da GlassecViracon.

Na entrevista a seguir, o arquiteto Luis Capote fala sobre os desafios do retrofit e como ele está se tornando uma tendência no Brasil, em sintonia com as práticas de construção sustentável que privilegiam o desempenho energético.



Quais são os desafios de um retrofit?

O primeiro desafio é a dificuldade de fazer o levantamento de como o edifício foi constituído. Se não for um prédio histórico, muito bem cuidado, em geral não existe documentação da estrutura, e você precisa dessas informações básicas para fazer qualquer intervenção. Então, leva-se muito tempo fazendo esses levantamentos. Depois, é adaptar o novo uso aos parâmetros legais. Hoje você tem outras regras, que não se aplicavam em determinada época, como a do Corpo de Bombeiros, por exemplo. É preciso ter um diálogo muito intenso com os poderes públicos. Se o prédio for histórico, o diálogo é com o pessoal do Patrimônio, e assim por diante.

Sendo o CENESP uma referência da arquitetura corporativa de São Paulo, qual foi o briefing do cliente para o retrofit do complexo?

O pedido foi melhorar a eficiência dos caixilhos quanto ao conforto térmico e estanqueidade, assim como manter a identidade visual do edifício. Nós apresentamos diversas alternativas que davam uma nova leitura para o edifício, mas eles queriam manter essa identidade, e nós procuramos mantê-la ao máximo.

Você pode mencionar os principais problemas encontrados?

O CENESP tinha um grande problema de conforto térmico nos ambientes internos, que cada unidade resolvia de uma forma, aplicando película escura, por exemplo. A ineficiência dos caixilhos descaracterizou muito a fachada. Além disso, a fachada apresentava muitas patologias, tinha partes com ferragens expostas ou pedaços de concreto prestes a cair.

Qual a contribuição dos vidros de controle solar aplicados à fachada para a eficiência energética do complexo?

O ponto principal é que diminuem a incidência solar e, em consequência, a carga térmica também diminui, gastando-se menos com ar-condicionado. Além disso, os vazamentos de ar foram solucionados com os novos caixilhos — o vidro e o caixilho na verdade formam um conjunto.

Você acredita que está se desenvolvendo uma "arquitetura de retrofit"?

Bem, ela vai surgir por uma necessidade, em função da idade dos edifícios. Na cidade de São Paulo, por exemplo, os prédios comerciais mais antigos têm cerca de cem anos. Nos países europeus já existe essa cultura porque os edifícios são muito mais antigos, eles já passaram por isso, nós estamos começando agora. Aqui, um edifício de cinquenta anos é considerado antigo, e temos uma cultura de derrubar e fazer de novo. É uma questão cultural, acima de tudo. Só agora temos uma tendência de pensar no que já existe, tentar gastar menos com reforma, a visão de que isso é bom para a sociedade, porque gera menos resíduo. Nesse contexto, o papel do arquiteto é fundamental.

Para fechar: qual é a arte do retrofit?

É entender profundamente a necessidade do projeto do cliente e adaptá-la com exatidão à condição e à estrutura do edifício que será retrofitado.



OS BENEFÍCIOS DO RETROFIT

Um projeto de retrofit requer soluções em vidro que valorizam o edifício em diferentes aspectos:



A GlassecViracon tem um time de especialistas em vidros para retrofit. Solicite amostras e troque ideias sobre a melhor solução para o seu projeto: www.glassecviracon.com.br/esp

O MUNDO DE CORES

Que cor você deseja para sua obra? Qualquer que seja a sua opção, nós podemos atendê-la. Consulte o aplicativo da GlassecViracon e veja diversas possibilidades de cores aplicadas em nossos projetos.



VERSÃO PARA IMPRESSÃO

PUBLICADO POR GLASSECVIRAICON • DIRETORIA DE MARKETING: Claudia Mitne • **APOIO:** Laís Gomes • **DIAGRAMAÇÃO:** Arbore Editoração • **CONTEÚDO:** Aurlis Produções e Comunicações • **JORNALISTA RESPONSÁVEL:** Silvana Afram (MTb 14.950)