

o que é **RETROFIT** de edificações?

Qual é a diferença
entre **reforma**,
retrofit e **restauração**?



Quem lida com projeto e construção de edificações certamente já ouviu falar em “retrofit”. Contudo, é difícil saber exatamente o que o termo significa e quais vantagens o retrofit pode oferecer aos proprietários e usuários de um imóvel, se é que elas existem, porque há vários sentidos para este termo, assim como variam as propostas, conceitos e ações.

O presente trabalho não se propõe a responder definitiva e cientificamente estas questões, até porque existe pouca literatura sobre o tema com valor acadêmico e o termo tem uma abrangência ampla. Por exemplo, a idéia de “retrofit” às vezes se confunde com outro conceito amplo e igualmente impreciso quando isolado, que é o de “sustentabilidade”.

A intenção deste artigo é, justamente, enumerar os conceitos envolvidos, procurando torná-los mais precisos, e discutir sua aplicação, na prática, nas várias etapas do projeto e da construção.

Retrofit e sustentabilidade: pontos em comum

Quando alguém fala em sustentabilidade, sem maiores especificações, está entrando em um terreno impreciso. Parece ser do conhecimento popular que sustentabilidade é a ação de produzir bens e serviços agredindo ao mínimo o meio ambiente, permitindo que a natureza se recicle. O ponto obscuro deste con-

ceito, entretanto, é a qual etapa da produção e do uso de um edifício estamos nos referindo exatamente.

Estaríamos nos referindo à sustentabilidade durante a fase do projeto, que deve ser feito para aproveitar o sol, os ventos e as chuvas? Isso deixaria os ambientes mais frescos ou aquecidos, conforme o caso, diminuindo o uso do ar condicionado e de energia elétrica. O projeto deveria, também, prever o descarte de materiais, o tratamento do esgoto, sem falar da coleta e armazenagem da água de chuva.

Ou será que estaríamos falando da sustentabilidade que continua na obra em si? A obra deveria, nesse caso, usar equipamentos, técnicas e materiais que agridam menos ao meio ambiente, além de reciclar os materiais descartados e cuidar para que a água poluída e o esgoto da obra tenham um descarte sadio e “sustentável”.

Ou talvez, quem sabe, estaríamos falando da sustentabilidade dos materiais em si, que devem ser extraídos e transportados pela cidade agredindo o menos possível a natureza?

Ou, numa última hipótese, estaríamos falando da sustentabilidade do uso do edifício, depois de pronto, com reciclagem de lixo e de esgoto, com coleta e tratamento de água de chuva e de reuso?

Como se vê, o simples fato de se afirmar que determinado edifício “é sustentável” diz pouco de sua relação com a natureza e as ações humanas.

O mesmo tipo de imprecisão acontece com o termo “retrofit”. Se for usado sem maiores esclarecimentos nos dirá pouco sobre o que efetivamente foi ou será feito numa edificação, e quais são os objetivos e as soluções envolvidas. Vejamos: