

UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA JULIO DE MESQUITA FILHO – UNESP
FACULDADE DE ARQUITETURA, ARTES E COMUNICAÇÃO – FAAC
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO – DAUP

RETROFIT INDÚSTRIAL: ESCOLA DE MODA

AUTORA: THAÍS POIATE VILLAR

ORIENTADOR: PROF. DR.º SAMIR HERNANDES

CO-ORIENTADORA: PROF.º DRA.º EMÍLIA FALCÃO PIRES

CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO – TFG

BAURU, 2011.

AGRADECIMENTOS

Aos meus pais, Maria Teresa e José Antonio, por não medirem esforços para realizarem meus sonhos, sempre me apoiando e incentivando. Por me ensinarem o significado de ética e que devo sempre lutar por seus ideais. Essa conquista é pra vocês!

Aos meus queridos Vó Amélia e Vô João, tão prestativos e carinhosos, juntos desde a ansiedade pela resposta do vestibular e agora pela aguardada formatura. Vô, mesmo estando tão longe, sei que estará sempre comigo.

A toda minha família, especialmente ao meu irmão Renan, pela cumplicidade em simples momentos.

Ao meu orientador Samir Hernandez, pelo apoio e motivação, dados desde o início, quando me interessei pelo tema. À professora Emília Falcão, co-orientadora, por todo o conhecimento freneticamente compartilhado.

Aos professores de Arquitetura e Urbanismo da UNESP de Bauru, pelos ensinamentos nesses cinco anos. Sobrevivi aos infinitos trabalhos!

À minha mais que chefe, minha professora: arquiteta Tânia, que me abriu as portas da OBRASIL. Muito obrigada pela atenção e apoio. É muito bom começar uma carreira num lugar que gostamos e com pessoas que admiramos.

Ao meu namorado Rodrigo, o famoso Bauduco e meu futuro engenheiro, pela força e ajuda. Obrigada pelo carinho, paciência e as incontáveis horas de cafuné, são essenciais na minha vida, assim como você.

Aos meus eternos amigos de Rio Preto (Pathy, Garça, Cabeça, Luiza, Naty, Boto, Boi, Xuxa, Porquinho, Guila, Barney, Jacob, Gordo e Passoca), por mostrarem que não existe distância, nem tempo, que possam quebrar nossos laços de amizade. Nascemos juntos e assim iremos até o fim.

À minha primeira família baurulina: Bruna, Marina e Treta, por me receberem tão bem no "Castelo de Caras" e me fazerem sentir parte dessa família muito doida! É muito bom relembrar os tantos momentos maravilhosos que passamos juntas. Cada foloca, cada choradeira, cada exorcismo, cada brincadeirinha irritante, cada piadinha de humor negro... vou sempre rir e me sentir em casa quando pensar em vocês.

À minha segunda família baurulina: Camilinha, Carla, Dani, Diu, Isa, Lili, Nath e lady Meg, a nada discreta "Casa das 7 Mulheres". Vocês fazem parte desde os momentos mais insanos até os mais doces da minha vida. Espero estarmos juntas em muitos palcos ainda, sempre brilhando!

À minha turma William Turner, ou Alhures, pelo respeito e união. Simplesmente a melhor sala de Arquitetura e Urbanismo de toda a história da UNESP.

E especialmente às minhas companheiras inseparáveis, minhas irmãs, minhas gordinhas: Carla e Dani. Obrigada por tudo! Vocês representam pra mim cinco anos de maravilhosas histórias e memoráveis momentos, desde as briguinhas sem sentido até a parceria tão grande, capaz de através de um gesto desvendar tudo que estamos pensando. A faculdade é muito curta pra uma amizade tão especial, quero vocês pro resto da minha vida.

Sempre levarei comigo as recordações desses cinco anos!

Sumário

Agradecimentos	02
1. Resumo	07
2. Objetivos	07
3. Metodologia	08
4. Conceito	09
4.1 Retrofit	09
4.2 Retrofit e Sustentabilidade	12
4.3 Patrimônio Industrial	15
5. Referência Bibliográfica	19
5.1 SESC Pompéia	19
6. O Edifício	22
6.1 Características	22

6.2 O Bairro: Bom Retiro	26
6.3 O Entorno	30
7. Nova Função	32
7.1 Escola de Moda	32
8. O Projeto	34
8.1 Partido Arquitetônico	34
8.2 Programa Arquitetônico	36
8.3 Materiais e Técnicas	37
8.4 Elementos	41
8.5 Proposta Projetual	43
9.Considerações Finais	76
10. Bibliografia	77
11.Anexo I e Anexo II	

1.RESUMO

As recentes discussões sobre o parque edificado envelhecido que vem se formando nas grandes cidades, levando ao abandono e degradação, principalmente das grandes áreas centrais, tem começado a impor mudanças no pensamento da sociedade como um todo, visando uma reinserção dessas áreas abandonadas em uma cidade que está beirando seus limites de expansão. Compreender o conceito de retrofit, bem como, buscar meios de alcançar um equilíbrio entre o velho e o novo, são alguns dos desafios do século XXI.

Nesse contexto, o presente trabalho tem como objetivo aplicar os critérios, ainda recentes, do retrofit. Para tal, foi escolhido um edifício antigo, em estado de degradação, localizado na região central da cidade de São Paulo, que receberá o novo projeto de uma Escola de Moda.

2.OBJETIVOS

O presente trabalho tem como objetivo principal entender melhor as idéias de Retrofit, juntamente com questões de preservação, arqueologia industrial e sustentabilidade. Resultando em um projeto de revitalização de um edifício industrial abandonado, dando a este uma nova função.

3.METODOLOGIA

De forma a alcançar os objetivos propostos o trabalho será dividido nas seguintes etapas:

1ª Fase – Revisão Bibliográfica. Levantamento bibliográfico sobre os temas: retrofit, revitalização, patrimônio industrial, patrimônio histórico e arqueologia industrial.

2ª Fase – Levantamento do local. Levantamento das plantas originais, levantamento fotográfico e levantamento de medidas do próprio edifício.

3ª Fase – Estudo do entorno. Realizar um estudo sobre a região de localização do edifício com finalidade de identificar as necessidades da região e escolher a nova função para a edificação.

4ª Fase – Elaboração. A partir dos conceitos estudados, será elaborado um projeto de retrofit industrial.

4. CONCEITOS

4.1 Retrofit

O retrofit, do latim, Retro “movimentar-se para trás” e Fit, do inglês, ajuste, adaptação, é uma idéia que surgiu na década de 90, na Europa e nos Estados Unidos, que tem como conceito valorizar antigas edificações a fim de aumentar sua vida útil, através da incorporação de avanços tecnológicos e da utilização de materiais de última geração. É a modernização do edifício sem descaracterizar o projeto inicial. A técnica do retrofit difere substancialmente da simples restauração, que consiste na restituição do imóvel à sua condição original, ou da reforma, que visa à introdução de melhorias, sem compromisso com suas características anteriores. Esses conceitos foram primeiramente desenvolvidos na indústria da aeronáutica, e aos poucos outros ramos passaram adaptar-se de acordo com suas realidades.

O retrofit é empregado em construções com algum valor histórico ou arquitetônico, que já demonstram os sinais do tempo, com infra-estrutura obsoleta e equipamentos ultrapassados, que quando são confrontadas aos padrões de funcionalidade que temos hoje em dia. Uma vez que foram concebidas e projetadas segundo seu período na história, se tornaram difíceis

de administrar e comercialmente inviáveis, são então subutilizadas ou simplesmente descartadas, ficando exposta a deterioração do tempo e do vandalismo depredatório.

Esse processo de atualização deve através de estudos conceituais focar tanto a técnica quanto a arte – Engenharia e Arquitetura. Segundo Vale, a parte técnica pode ser classificado por:

- Retrofit Rápido: Engloba serviços de recuperação de instalações e revestimentos internos;
- Retrofit Médio: Além dos serviços de intervenção rápida, nesta categoria também entram as intervenções em fachadas e mudanças nos sistemas de instalações da edificação;
- Retrofit Profundo: Nesta categoria, além das atividades anteriores, estão as intervenções em que há mudanças de layout que engloba, desde a compartimentação até a própria estrutura dos telhados;
- Retrofit Excepcional: Esse tipo de intervenção ocorre em edificações históricas ou localizadas em áreas protegidas, por requerer um grau de fidelidade com o projeto original maior.

Nos Estados Unidos e na Europa, onde a legislação sobre patrimônio histórico é mais rígida, não se permitiu que o rico acervo arquitetônico fosse substituído, abrindo assim espaço para o surgimento do retrofit como ferramenta de solução para os problemas urbanos existentes. A revitalização de edifícios é um mercado em expansão, na Europa já representa 33% do setor da construção, e em Portugal o investimento na revitalização de edifícios está superando os montantes utilizados na construção de novos edifícios.

O Brasil por ser um país relativamente jovem, apenas recentemente começou a ter um parque edificado envelhecido, por isso o caminho do retrofit é uma opção que passou a crescer muito no mercado imobiliário brasileiro. A reforma de um edifício é, em média, 40% mais barata do que a construção de um prédio novo. Há, ainda, a redução do prazo da obra que, no retrofit, pode levar a metade do tempo de uma construção tradicional. Além de revitalizar e valorizar os centros urbanos o retrofit permite, nos casos de imóveis tombados, o uso de incentivos fiscais, em São Paulo, a restauração de fachadas de prédios tombados é incentivada com a redução do IPTU.

4.2 Retrofit e Sustentabilidade

O Retrofit trabalha o conceito de sustentabilidade na medida em que busca preservar os elementos que caracterizam a edificação, ao invés de simplesmente descartá-los, além de modificar características que melhorem o desempenho energético e aumentem sua eficiência funcional.

O ato de reutilizar um prédio existente, com o aproveitamento de sua estrutura, uma vez que o aço, a areia e o cimento utilizado já cumprem sua função, assim evitando uma construção desnecessária, já denota uma iniciativa sustentável.

Processos do retrofit ligados à parâmetros de sustentabilidade ecológica, devem contribuir para minimizar o impacto ambiental do meio construído. Alguns desses parâmetros que podem e devem ser utilizados no retrofit de um edifício são:

- Conforto Ambiental

Envolve o conforto acústico e o conforto térmico, nesse ponto o partido arquitetônico deve procurar possibilitar a integração dos sistemas naturais aos sistemas artificiais.

- Redução do consumo energético

Economizar energia elétrica na habitação sustentável ou gerá-la no próprio edifício, através fontes renováveis. Como exemplo o uso de placas fotovoltaicas, aquecedores solares.

-Gestão dos resíduos

Cabe ao produtor do entulho e outros resíduos resultantes da obra a destinação correta destes. Três são as destinações passíveis: a sua utilização na forma de reuso ou reciclagem na própria obra; envio para reciclagem ou reuso (usinas de reciclagem, depósitos de materiais de demolição, cemitério de azulejos) e como última opção destiná-lo para aterros sanitários legalizados.

-Redução do consumo de água

Aproveitar recursos naturais disponíveis com a aplicação do sistema de água de reuso, que consiste em recolher a água das pias de banheiro e cozinha, assim como as águas pluviais, que são levadas a uma pequena estação de tratamento e guardadas em um reservatório, para posterior utilização em uma tubulação exclusiva para os vasos sanitários.

Tratar os efluentes (água e esgoto) domésticos, proporcionando o seu reuso na habitação sustentável, como no caso da mini-estação de tratamento (ETE biológica).

–Especificação sustentável de materiais

Usar a Inovação Tecnológica e industrialização a favor da sustentabilidade; empregar materiais de origem renovável, reciclados ou recicláveis; planejar para maior durabilidade possível nas especificações; aplicar materiais cujos processos de extração de matérias primas, beneficiamento, produção, armazenamento e transporte causem menor índice de danos ao meio ambiente nem estejam baseados em condições indignas para os trabalhadores.

–Flexibilidade e Durabilidade da edificação

Consiste no aproveitamento da infra-estrutura urbana pré-existente, aumento da vida útil da edificação e utilização consciente dos equipamentos e do edifício pelos usuários.

Enfim, a recuperação, manutenção e restauração de edifícios têm por objetivo possibilitar a readequação e a reinserção destes à estrutura da cidade, contribuindo de forma sustentável para a maximização e otimização do espaço construído, assim como para a preservação dos valores arquitetônicos e paisagísticos das cidades.

4.3 Patrimônio Industrial

A idéia de Patrimônio Industrial surge em 1950, na Inglaterra, na busca da preservação de uma Arqueologia Industrial, já que muitos exemplares haviam sido demolidos ou destruídos na Europa, com a Segunda Guerra Mundial.

Com o desenvolvimento de tecnologias mais avançadas, na segunda metade do século XX, iniciou-se um processo de substituição dos métodos tradicionais de trabalho e seus processos produtivos, levando ao abandono ou destruição de muitos prédios e máquinas que já se encontravam obsoletos diante de novos modelos tecnológicos e empresariais.

Nesse sentido, o estudo da arqueologia industrial se objetivou na percepção, a partir dos vestígios materiais e imateriais, das mudanças sociais, econômicas e culturais envolvidas num processo de industrialização.

Na década de 1970, iniciou-se um aprofundamento nos debates em torno do tema Patrimônio Industrial e seu valor cultural, e em 1973 ocorreu a I Conferência Internacional para a Conservação do Patrimônio Industrial, na Inglaterra. O resultado desses encontros foi a

criação em 1978 do TICCIH (The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage), organização mundial que visa promover a cooperação internacional no campo da preservação, conservação, localização, pesquisa, documentação e valorização do patrimônio industrial. Seus interesses vão desde o início da Revolução Industrial até restos de manufatura, indústrias de extração, transporte e infraestrutura de serviço público.

No ano de 2003, na XII Conferência do TICCIH, realizada na Rússia, foi criada a Carta de Nizhny Tagil, sobre o Patrimônio Industrial, a qual foi posteriormente apresentada ao ICOMOS e ratificada pela UNESCO. Nesta carta são apresentadas as definições, valores, proteção legal, e também algumas disposições sobre intervenções como manutenção, conservação.

O Brasil entrou para o TICCIH apenas em 2004, com a criação do comitê brasileiro do The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage (TICCIH). Porém ainda há pouco estudo voltado para o conhecimento do patrimônio industrial brasileiro, muitos exemplares acabam abandonados chegando até sua destruição.

Como exemplos de preservação desse Patrimônio Industrial temos a ação pioneira do Iphan: o tombamento, realizado em 1964, da Real Fábrica de Ferro de Ipanema, de 1810. No âmbito estadual, o Condephaat começou suas ações de preservação do patrimônio industrial, em 1974, com o tombamento das ruínas do Engenho dos Erasmós, que foi seguido com o tombamento de várias estações ferroviárias, na década de 80, e de fábricas de variados ramos, nos anos seguintes.

SESC POMPÉIA



Figura 1. Entrada do Sesc Pompéia



Figura 2. Espaço para Exposições



Figura 3. Bloco Esportivo



Figura 4. Galpões Fabris

5. REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

5.1 SESC Pompéia

Esse centro de cultura e lazer é um exemplo de retrofit em galpões industriais, projeto da arquiteta Lina Bo Bardi, em 1997.

Na antiga fábrica de Tambores dos Irmãos Mauser, construída a partir de tecnologia importada e sofisticada para a época, em estrutura de concreto armado com elevações em alvenaria, e moldada por um dos pioneiros do concreto armado no início do século XX, o francês François Hennebique. Realizou-se então um processo de desnudamento dos edifícios, para retirada dos rebocos e a aplicação de jatos de areia nas paredes, em busca de sua essência de sua tectônica.

Ao visitar o local, o que mais chamou a atenção da arquiteta foi o espaço que durante os finais de semana era ocupado por famílias com crianças lá que brincavam. Então, Lina considerou a situação presenciada para o partido do projeto: "O que queremos é exatamente manter e amplificar aquilo que encontramos aqui, nada mais".

O projeto propõe a manutenção do espaço livre dos galpões, mas sugere catalisadores das atividades e da vitalidade do lugar: as funções da antiga estrutura seriam reprojctadas e o projeto de tecnologia fabril seria convertido em um projeto moderno.

O bloco esportivo, inaugurado em 1986, era formado por duas torres de concreto, uma com “buracos de caverna” ao invés de janelas, outra com janelas quadradas dispostas “aleatoriamente” pelas fachadas, ao lado de uma terceira torre cilíndrica de 70 metros de altura, também em concreto aparente e marcada por um “rendado” em seu aspecto exterior. Fazendo a ligação das torres foram construídas oito passarelas de concreto protendido, que venciam vãos de até 25 metros.

Ao partir seu projeto de um importante exemplar de uma Arqueologia Industrial, Lina teve o cuidado em deixar todos os vestígios da antiga fábrica evidentes aos olhos dos freqüentadores, seja nas paredes, nos pisos, telhados e estruturas, seja na linguagem das novas instalações.

Para Ferraz, "a própria linguagem arquitetônica das novas edificações reforça o lado fabril e industrial do conjunto, rompe a delicadeza e a escala "bem composta" dos galpões de tijolinhos e telhas de barro, e se apresenta como grandes containers ou silos industriais; as passarelas se assemelham a pontes ou esteiras rolantes para transportar grãos ou minérios. Todos sentem, impregnado em cada decisão de projeto, o respeito à história do trabalho humano."

6. O EDIFÍCIO

6.1 CARACTERÍSTICAS



Figura 5. Neofarm Ltda. FONTE: www.saopauloantiga.com.br/neofarm

Como objeto de estudo e para realização de um projeto de revitalização, foi escolhido o antigo edifício da Neofarm Ltda (figura 5), construído no ano de 1929 para abrigar a fábrica de medicamentos. Localizado no bairro do Bom Retiro, edifício está bem no fim da Rua Júlio Conceição, no cruzamento com a Rua Anhaia, ao lado da linha do trem.



Figura 6. Localização do edifício

Atualmente a fábrica está desativada e deteriorando-se, no local funciona apenas um estacionamento, que ocupa uma parte do edifício onde ficava um mezanino.



Figura 7. Estado atual da edificação – Reboco, Esquadrias e vãos, Pichações e Demolição

O edifício encontra-se em razoável estado de conservação. O reboco da fachada está se desfazendo e revelando os grandes tijolos maciços utilizados em sua construção. Algumas esquadrias foram trocadas e alguns vãos foram fechados com tapumes ou alvenaria, as paredes externas sofreram pichações. A principal perda foi a demolição de um grande mezanino e sua cobertura, elementos que ficavam bem no centro da edificação. Na fachada ainda é possível ver o mural de azulejos com o logotipo da Neofarm Ltda.



Figura 8. Estado atual da edificação- Fachada -
FONTE:www.saopauloantiga.com.br/neofarm



Figura 9. Mural de Azulejos-
FONTE:www.saopauloantiga.com.br/neofarm



Figura10. Estado de conservação-
FONTE:www.saopauloantiga.com.br/neofarm

Para se definir a nova função que seria dada ao edifício escolhido foi realizado um estudo sobre seu entorno e região.

6.2 O Bairro: Bom Retiro



Figura11. Bairro Bom Retiro

Localizado na área central da cidade de São Paulo, o Bom Retiro caracteriza-se por ser uma região basicamente comercial, com as áreas industriais e residenciais em processo de decadência.

No século 19, a área era formada por chácaras e sítios, como a "Chácara do Bom Retiro" que nomeou o bairro, que eram usados para lazer e descanso, nos finais de semana, pela população mais rica da cidade.

Na metade do século 19, as primeiras olarias da cidade começaram a se instalar no bairro, devido à presença da argila nas várzeas de dois rios que cercam a região, o rio Tietê e o Tamanduateí. Essa nova ocupação passou a mudar um pouco a característica de retiro do bairro, mas sua maior mudança veio com a instalação da Estrada de Ferro São Paulo Railway e com a construção de sua sede, a Estação da Luz, em 1867. Com sua inauguração várias indústrias e depósitos começaram a ocupar a região, além nos muitos imigrantes que chegavam na estação.

O bairro que passou a ser essencialmente operário no início do século 20, abrigava em sua maioria italianos. Grande parte de suas ruas era constituída de casas simples ou cortiços, alguns pequenos estabelecimentos de serviço especializado, como sapatarias, e pontos de encontro entre a população.

A Rua do Imigrantes, atual Rua José Paulino, era passagem obrigatória para quem vinha do centro da cidade, o que possibilitou o estabelecimento de várias atividades ao longo da via.

Nos anos 20, muitos judeus começaram a chegar ao bairro, o que aumentou ainda mais nos anos 30, com a 2ª Guerra Mundial. A partir daí passaram a ser maioria no bairro, devido também à mudança dos italianos para outros bairros, como o Higienópolis. Os judeus começaram então a fazer parte do comércio e instalaram no Bom Retiro as primeiras oficinas de confecção têxtil.

A partir da década de 60, começaram a chegar os sul-coreanos ao Bairro. Estes imigrantes passaram a comprar as principais lojas do Bom Retiro, sobretudo nos anos 80,

quando se beneficiaram de uma lei de 1982, que anistiava imigrantes ilegais. Neste período, as gerações mais novas de origem judaica, que constituíam-se de profissionais liberais, e que não quiseram continuar com os negócios da família, se mudaram para bairros de caráter mais residencial.

Atualmente, o Bom Retiro é uma mescla de várias culturas. A indústria e o comércio são predominantemente formados por confecções e lojas de vestuário feminino, do qual dois terços são controlados por imigrantes coreanos. A Rua José Paulino atrai consumidores de todo o país, uma média de 70mil pessoas por dia vão ao Bom Retiro fazer compras.

6.3 O Entorno

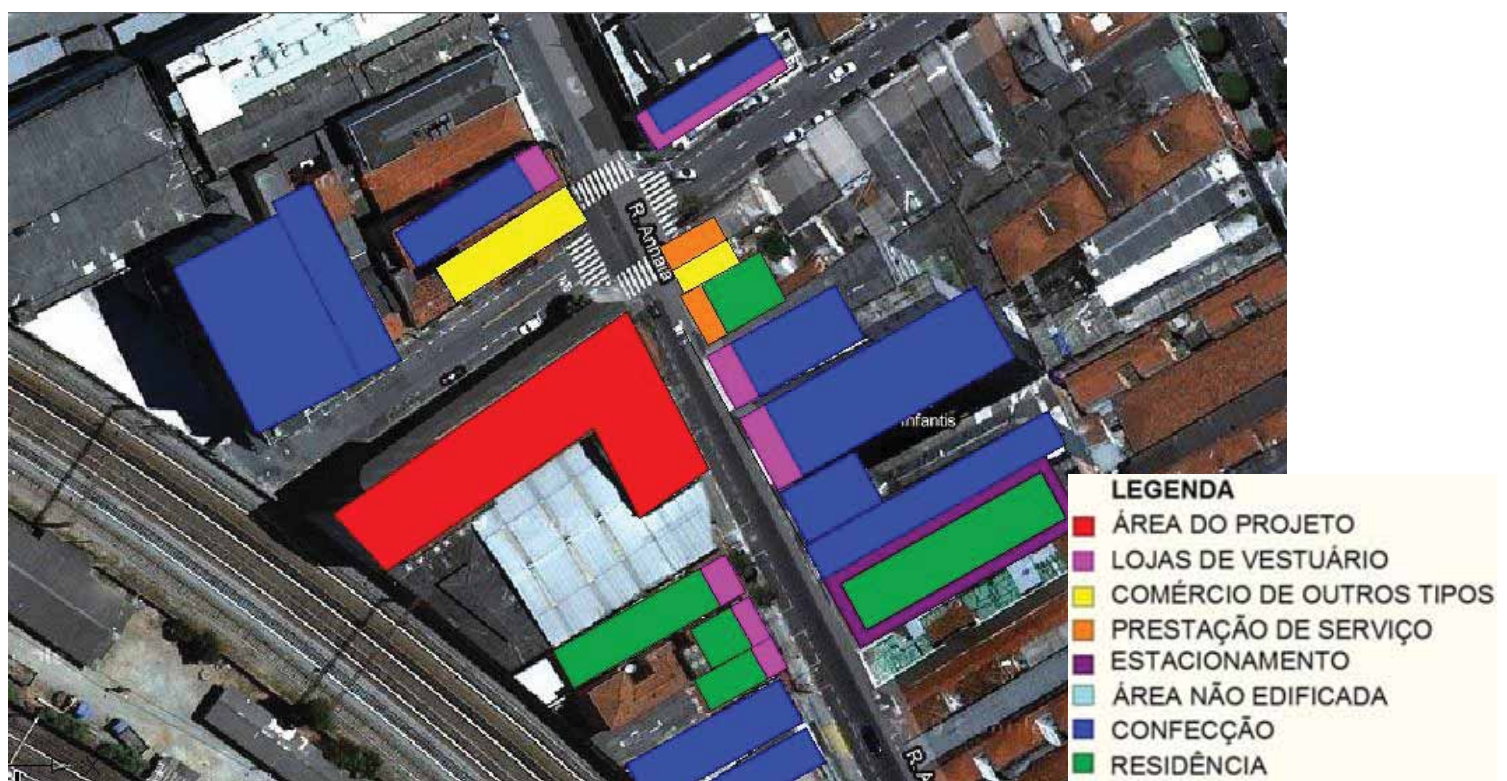


Figura12. Entorno do Edifício

Em uma visita realizada no entorno do edifício foi identificado o que funcionava nas edificações vizinhas ao prédio da Neofarm. Foram detectadas residências, comércio de alimentícios (bar e loja de doces), prestação de serviço (gráfica e oficina mecânica) e estacionamentos, mas os itens que aparecem com maior frequência são os de Lojas de Vestuário Feminino e Confeções.

Diante dos dados pesquisados, nota-se que a área em que o edifício está localizado foi com os anos abrigando tantas lojas e confeções que acabou se tornando um pólo no setor de Moda. Com isso a procura por profissionais da área é bem elevada, mas não se encontra nenhum local de capacitação para tais funções nesta região. Portanto como proposta de uma nova função para edificação escolhi a inversão de uma Escola, para oferecer cursos Técnicos e de Graduação, voltados para a área de Moda.

7. NOVA FUNÇÃO

Baseado nos estudos realizados, como proposta de uma nova função para edificação escolhi a inserção de uma Escola, que ofereça cursos Técnicos e de Graduação, voltados para a área de Moda.

7.1 A Escola de Moda

O objetivo da escola é oferecer curso técnicos e de graduação que vão desde corte e costura, até Estilismo e Figurinismo, qualificando assim profissionais para abastecer a demanda deste pólo de moda que se concentra entorno a Rua José Paulino.

O Profissional de moda pode atuar em diversas áreas, entre elas:

- Criação de marcas e coleções;
- Controle de estoque;
- Desenvolvimento de coleções têxteis e de vestuário;
- Tendências de mercado e novos materiais;
- Produção de desfiles;

- Indústrias têxteis, de confecções, de fios e fiação;
- Produção de figurino;
- Criação de estamparias;
- Vitrinismo.

O curso de Graduação em Moda, tem duração de 4 anos e o curso Técnicos em Design de Moda, tem duração de 2 anos. A escola oferecerá turmas no período matutino para o curso de graduação e noturno para o curso técnico, que serão formadas por um total de 17 turmas (sendo 08 de graduação e 09 do curso técnico), com capacidade para até 15 alunos por turma, num total de 300 alunos na Escola.

8. O PROJETO

8.1 Partido Arquitetônico

O projeto baseou-se nos conceitos já discutidos anteriormente e foi definido que seria seguido uma linha menos rígida de Restauração, já que edifício não é tombado, acompanhando mais a idéia do Retrofit, de preservar a edificação e agregar melhorias estruturais e tecnológicas adequadas para sua nova função, uma Escola de Moda.

A partir do edifício escolhido, buscou-se preservar ao máximo o que nele havia de principal: sua arquitetura de traço industrial e elementos utilizados em sua construção, aliando novas técnicas construtivas para dar uma nova vida ao edifício que estava abandonado, enquadrando-o em seu novo programa.

Diante do estado atual do edifício, foi escolhido como intervenção o Retrofit Profundo (mudanças de layout que englobam, desde a compartimentação até a própria estrutura dos telhados).

Como ponto de partida foi utilizado uma planta do projeto original, doada pela Neofarm Ltda, mas que se encontrava em avançado estado de degradação devido a

exposição ao tempo e ao ataque de cupins. Então juntamente com a planta original, realizei levantamentos de medidas no próprio local, porém certas áreas possuíam acesso restrito e outras haviam sido demolidas, dificultando assim o processo.

Foi com a união de todos os dados produzi uma planta do projeto original (Anexo 1), a partir dessas plantas e de novas visitas ao local, que o novo projeto (Anexo 2) começou a ser pensado.

8.2 Programa Arquitetônico

O programa deste projeto visou atender as necessidades de uma boa infraestrutura, dividindo-se em quatro setores:

- Administração:

Setor responsável pela coordenação e funcionamento da escola.

-Recepção/Secretaria;

-Administração;

-Reitoria;

-Sanitários Funcionários;

-Copa.

- Áreas de uso comum:

Local de uso comum para estudantes e funcionários.

-Pátio;

-Cantina/Cafeteria;

-Sanitários.

- Áreas de uso Específico I:

.Passarela ;

.Auditório;

.Biblioteca/Teciteca;

. Área para Exposições.

- Áreas de uso específico II:

Local onde será desenvolvido o aprendizado de acordo com cada "tema".

- Ateliêrs:

.Desenho;

.Modelagem;

.Corte e Costura;

.Bolsas e Calçados;

- 02 Salas de Aula;

- Estúdio de Fotografia;

- Laboratório de Informática.

8.3 Materiais e Técnicas

Para a elaboração deste projeto foram escolhidos materiais e técnicas que pudessem ser facilmente distinguidos como intervenções do novo projeto no antigo edifício.

Originalmente o prédio possui uma estrutura mista de alvenaria e concreto armado, para a inserção do novo programa algumas paredes internas tiveram de ser demolidas, sendo assim como reforço e substituição da estrutura removida foi utilizado uma estrutura metálica, na cor chumbo.

Para as novas paredes construídas também foi utilizado estrutura metálica, com vedação em tijolo cerâmico, coberta por reboco e pintada na cor branca. Para as paredes originais que estavam com o reboco caindo, foi feito um processo para a retirada do reboco restante e aplicação de impermeabilizante transparente, revelando assim suas paredes de tijolão cerâmico maciço e acentuando o aspecto fabril do local.

As janelas que estavam em bom estado foram reformadas e pintadas de branco para ressaltarem na fachada, as demais foram trocadas por outras de mesmo modelo. As portas internas por estarem em estado de degradação, por ação de cupins, foram trocadas por novas portas de madeira, pintadas de branco. As portas externas por não serem mais as originais, foram substituídas por novos modelos.

Para o guarda corpo, inserido em algumas áreas do projeto, foi escolhido um modelo padrão feito de chapa metálica, pintado com cores diversas.

Outros detalhes mais específicos dos materiais e técnicas utilizados serão descritos mais a frente, juntamente com detalhes do projeto.



8.4 ELEMENTOS

A moda é abordada como um fenômeno sociocultural que expressa os valores da sociedade, como usos, hábitos e costumes. Para criar um estilo, os estilista utilizam-se de 5 elementos básicos:

Buscando aliar Moda com arquitetura, esses 5 elementos foram escolhidos como elos conceituais.

As SILHUETAS aparecem na leveza das curvas traçadas pelo o mezanino, nos desenhos das sacadas que contrastam com sua estrutura metálica, numa mistura de diferentes FORMAS.

As CORES estão presentes por toda parte, como apontador das intervenções, de uma forma um tanto quanto lúdica. A brincadeira com as TEXTURAS vai desde a delicada renda formada pelos cogobós, até as rústicas paredes de tijolo maciço aparente, nos furos do piso em chapa metálica e no jardim vertical, que nasce em meio a aridez dos elementos da antiga fábrica. Tudo isso resultado de uma HARMONIOSA combinação de matérias.

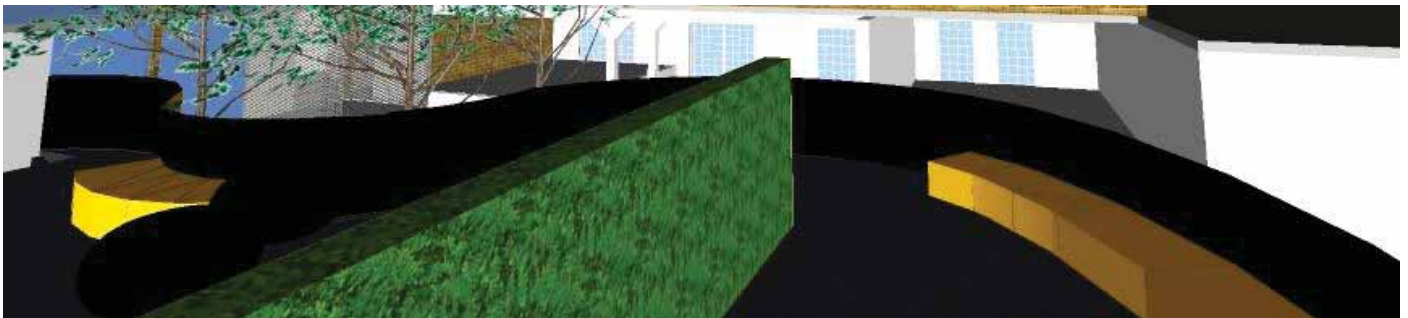


Figura13. Silhueta do Mezanino

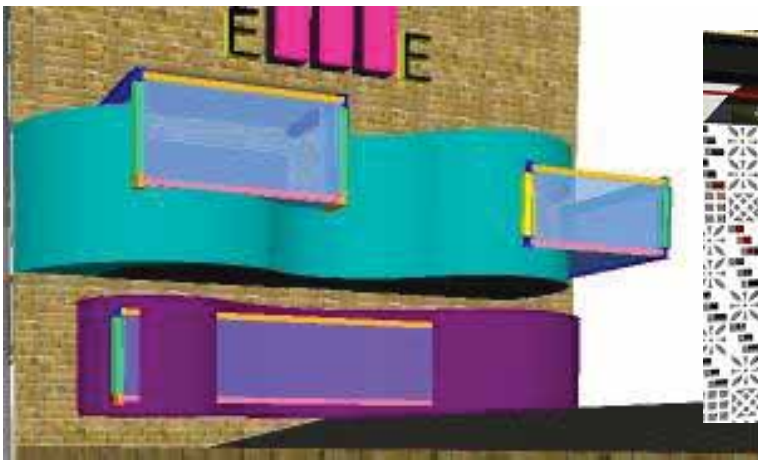


Figura 14. Formas das sacadas



Figura15. Texturas

8.5 PROPOSTA PROJETO



Figura 16. O novo Projeto – Parte Externa

Para melhor compreensão do novo projeto e das intervenções feitas no projeto original, vamos dividir o prédio em cinco setores:

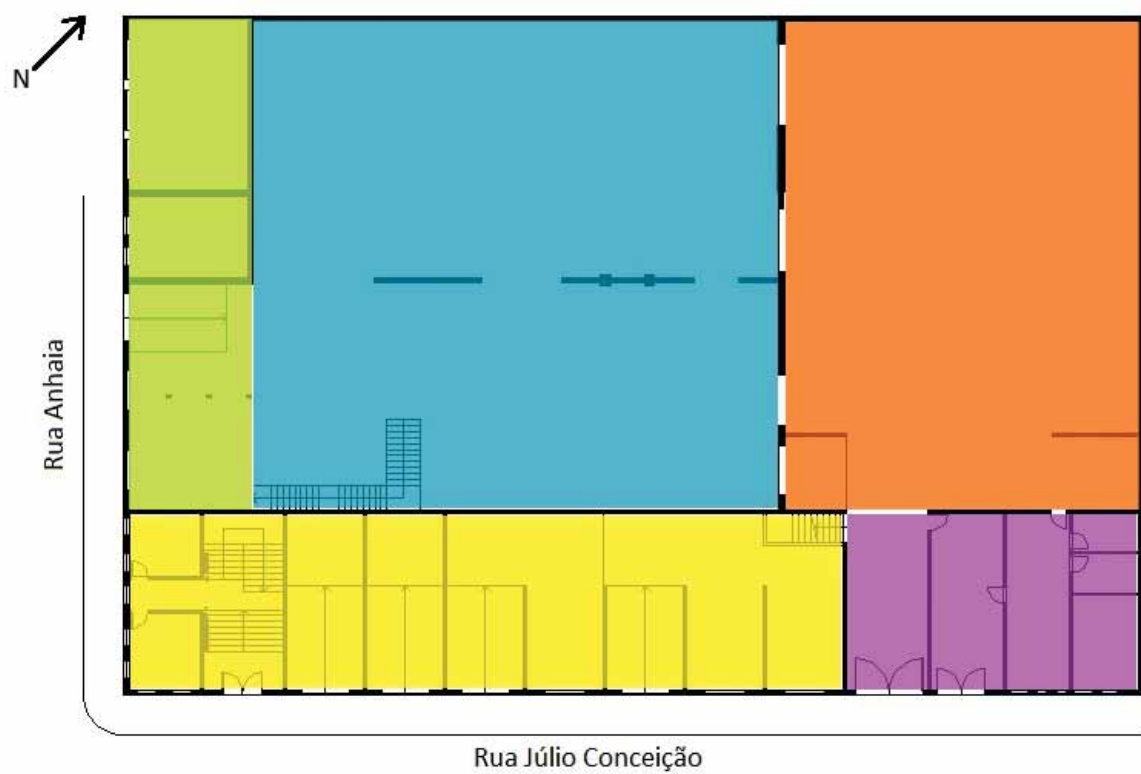


Figura 16. Planta do edifício dividida em cinco setores



SETOR ROXO

Formado por sete pavimentos, ligados por uma escada interna. Possui uma entrada de pé-direito duplo, que faz ligação direta com o setor Laranja. Com o setor amarelo só faz ligação por uma estreita escada, que será descartada do retrofit e estes dois setores passarão a ser integrados em todos os pavimentos que compartilham.

O Pavimento térreo será a entrada para a área de administração e graduação. Esta área, exceto o Hall e a Recepção, que possui pé direito duplo,

Figura 17. Setor Roxo – Fachada-
FONTE: www.saopauloantiga.com.br/neofarm

passará por um rebaixamento do nível em 0,50m, devido ao seu pé direito ser muito baixo, o que tornava o ambiente desconfortável para nova função. Para dar acesso ao segundo pavimento, foi projetada uma escada, que forma uma ligação para os mezaninos do setor laranja e azul.

Os demais pavimentos são compostos por uma sala, onde ficarão a sala de informática, o ateliê de desenho e o estúdio de fotografia, banheiros, que serão reformados e modernizados e salas complementares que terão função de depósitos, portanto não será necessário nenhuma demolição de paredes.

No quarto e quinto pavimento foram projetados, respectivamente uma janela extensa e uma sacada, que formam uma intervenção na parte externa do edifício, juntamente com o logo da escola. Como material foi utilizado uma estrutura metálica e vidro colorido como vedação.

No último pavimento é onde estão localizados os reservatórios de água, que permanecerá com esta função.



Figura 18. Setor Roxo –Projeto Retrofit - Fachada



Figura 19. Sacadas – Intervenção Projeto Retrofit e Logotipo da Escola “eMe”

SETOR AMARELO

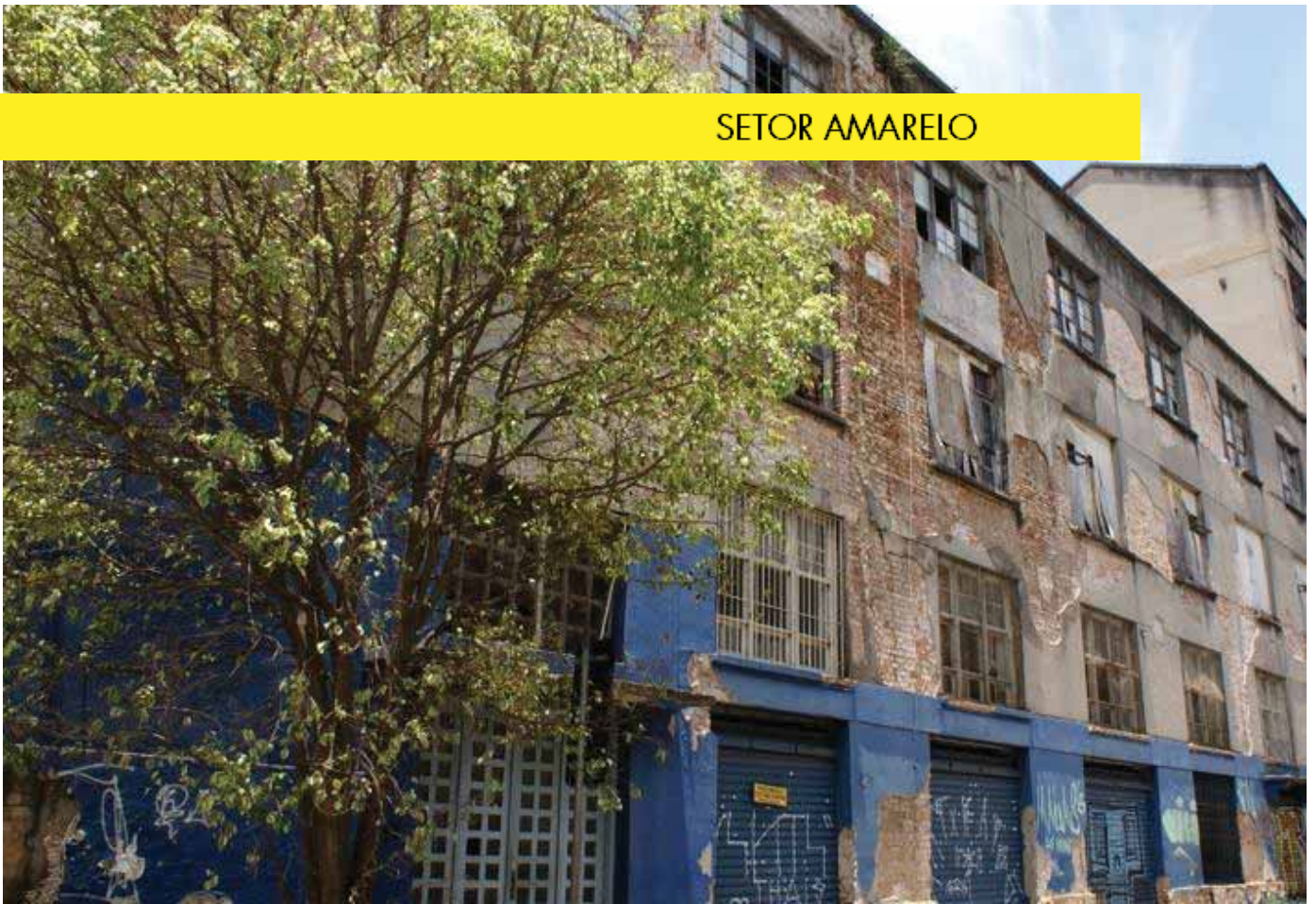


Figura 20. Setor Amarelo – Parte externa

Formado por quatro andares, ligados por uma escada interna. No pavimento térreo fica uma entrada direta para os ateliês que estão nos demais pavimentos. Originalmente o térreo era composto por garagens com piso levemente inclinado, estas foram adaptadas, com piso nivelado, no novo projeto e serão lojas, que venderão os produtos feitos pelos alunos da escola, algumas janelas foram substituídas por vidro, para formar as vitrines.

Os demais andares, que originalmente são ocupados por pequenas salas e um longo corredor central, tiveram a maioria das paredes internas demolidas, para compor o novo layout dos ateliês e demais salas. Um extenso corredor, que antes ficava enclausurado no meio dos pavimentos, foi deslocado para o lado inteiror do edifício, dando a área necessária para a implantação dos ateliês e uma ampla vista para o setor Azul, através de um extenso painel de vidro que foi projetado no lugar nas paredes.



Figura 21. Setor Amarelo – Projeto Retrofit - Fachada



Figura 22. Projeto Retrofit – Ateliê de Modelagem



Figura 23. Projeto Retrofit – Ateliê de Modelagem



Figura 24. Projeto Retrofit – Ateliê de Modelagem

Um amplo galpão, de pavimento único, com pé-direito duplo, passará a abrigar o auditório e um mezanino. Esta parte do edifício possui uma estrutura de telhado muito bonita, composta por várias tesouras de madeira pintada de branco, portanto a cobertura será preservada, sendo acrescentado apenas um forro de madeira entre as telhas e as tesouras, forro que será pintado, como forma de ressaltar a intervenção.



SETOR LARANJA

Figura 25. Setor Laranja

O mezanino, onde ficará o Ateliê Livre, será de estrutura metálica, com piso em chapa metálica perfurada, que permitirá a visão da estrutura do telhado para quem está no piso inferior, onde fica o auditório.

Através de um cabo de aço e roldanas, correrão painéis verticais móveis, que terão papel de lousas divisórias, para uso livre dos estudantes.

Figura 26. Esquema do Painéis

Como esse setor só permite aberturas na parede de divisa entre o setor Laranja e o Azul, os vãos já existentes foram fechados por cobogós, em concreto pré-moldado, que permitem a entrada e saída de ar, além de possuir uma textura com aspecto rendando que faz uma ligação com o tema Moda.



Figura 27. Mezanino - Ateliê Livre



Figura 28. Mezanino - Ateliê Livre



Figuras 29 e 30. Auditório





Figura 31. Corte Esquemático – Ateliê Livre (em cima) e Auditório (embaixo)



SETOR VERDE

Figura 32. Setor Verde- Área Externa

Uma rampa dá acesso para o interior da edificação.

O primeiro pavimento possui uma planta mais livre, onde serão inseridos dois banheiros, uma mini confecção e área de estacionamento para bicicletas.

O pavimento superior era acessado por uma escada, que foi demolida anteriormente, agora será acessado pelo interior do segundo pavimento do setor Amarelo. O pavimento será ocupado por sala de professores e reitoria, suas paredes originais foram mantidas, sendo instaladas apenas divisórias de drywall para divisão de alguns ambientes.



Figura 33. Divisa entre o setor Azul e o Verde

Figura 34. Rampa de ligação para a rua



Figura 35. Setor Verde - Projeto de Retrofit –Área Externa

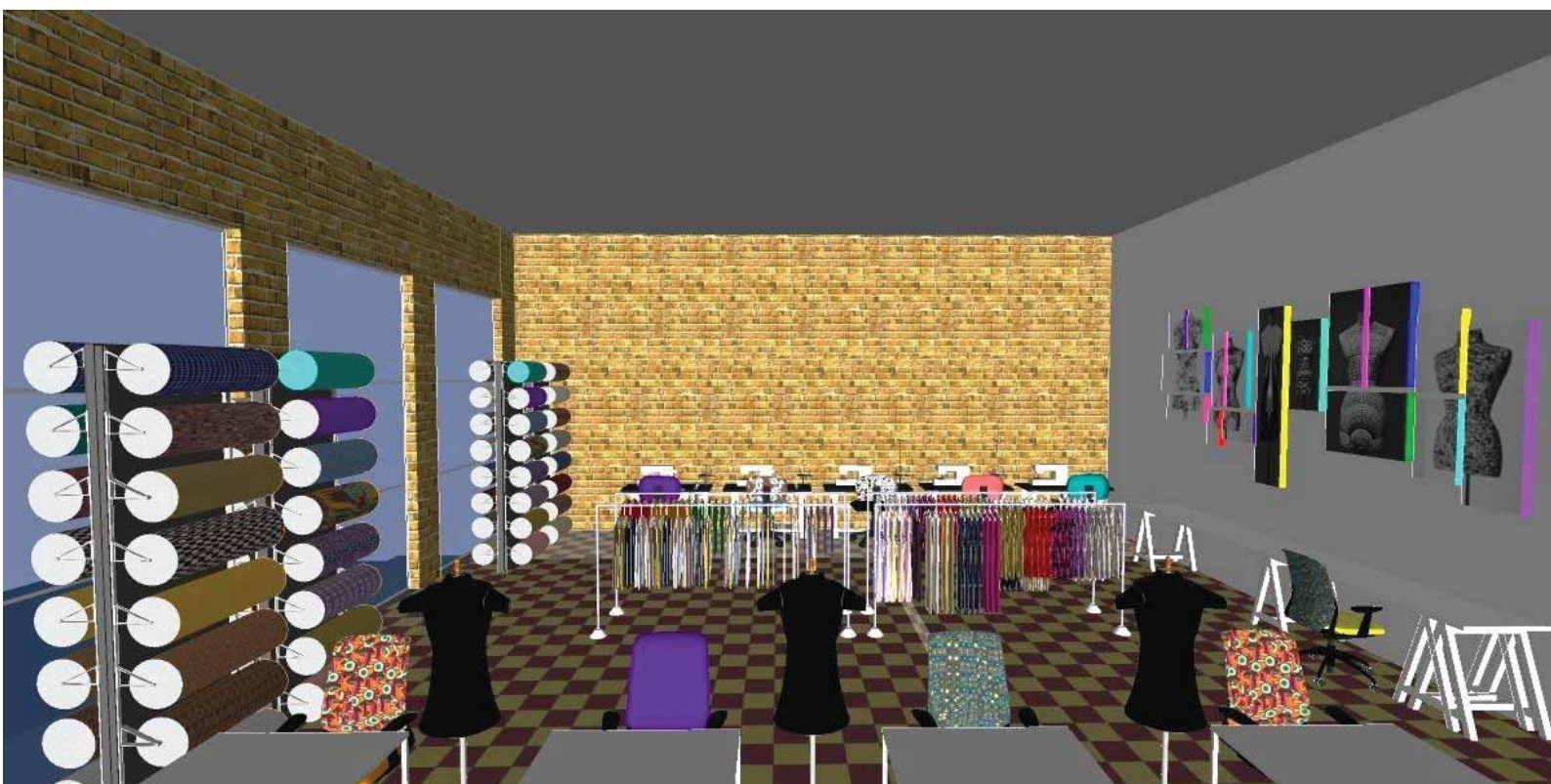


Figura 36. Mini Confecção



Figura 37. Vista Superior da Confeção



Figura 38. Vista da entrada de acesso pela Rua Ainhaia-
Ao fundo: mezanino da praça de convivência



Figura 39. Setor Azul- Área Interna



Figura 40. Área em que ficava o mezanino que foi demolido



Figura 41. Área que teve sua cobertura demolida

Este setor é o que foi mais degradado, em seu interior havia um grande mezanino que foi totalmente demolido, pelo proprietário do edifício, juntamente com sua cobertura, restando apenas um grande pátio com uma parede no centro. Como intervenção o projeto terá um novo mezanino, de estrutura metálica e com formas curvas, que formará uma espécie de praça, área de convivência para os alunos. Embaixo do mezanino estará a cantina/cafeteria e mesas, numa de praça de alimentação. A cobertura não será refeita, como forma de demonstrar as ações sofridas ao longo do tempo pela edificação.

Na parede que restou no centro, será aplicado um jardim vertical. A área livre restante será ocupada por áreas de jardim e exposições.

O piso dessa área que é todo em ladrilho hidráulico (foto), será lavado a jato e preservado.

Modernização:

Foram inseridos dois elevadores, um entre setor Amarelo e Azul e outro entre o setor Roxo e Laranja, para dar maior conforto aos estudantes e funcionários, além de atender os requisitos de acessibilidade. Para isso também foram feitas rampas com no máximo 10% de inclinação e sanitários acessíveis em todos os pavimentos, permitindo o acesso de portadores de deficiência por toda a edificação.



Figura 42. Vista Superior do Setor Azul- Mezanino e Área de Exposição



Figura 43. Vista da Área de Exposição e Passarela Metálica –
Ao Fundo está o Setor Laranja



Figura 44. Vista da Praça de Alimentação



Figura 45. Vista Geral da Área de Convivência



Figura 46. Vista da Praça de Convivência do Mezanino



Figura 47. Vista Geral das Áreas de Convivência
(Esquerda: Setor Laranja
Direita: Setor Verde
Ao Fundo: Setor Roxo e Setor Amarelo)

9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tendo como tema o Retrofit, foi realizado um estudo para o desenvolvimento de um projeto arquitetônico que teve como objetivo resgatar a vida de um antigo edifício Industrial, que pelos olhos da sociedade já não apresentava mais potencial de uso e portanto encontrava-se vazio e em estado de degradação.

Buscando uma nova função para o edifício que fosse compatível com as necessidades de entorno, foi decidido que o local passaria a abrigar uma Escola de Moda.

O novo projeto procurou interferir de modo positivo num espaço já existente e com suas peculiaridades, sempre ressaltando a união entre o velho e o novo. Por se tratar de uma escola, pensou-se no espaço como um propiciador de aprendizado, gerando ambientes agradáveis, estimulantes e compatíveis com as necessidades de cada atividade. Locais de integração foram criados, proporcionando as relações entre alunos em trocas de experiências e conhecimento.

Como elo de ligação entre Arquitetura e o tema da escola, os 5 pontos principais da moda: Forma, Cor, Silhueta, Textura e Harmonia; foram incorporados na edificação. Através das linhas arquitetônicas e aplicação dos diferentes materiais, esses elos vão deste o detalhe da textura rendada dos Cogobós, até a silhueta nas curvas do mezanino.

Este trabalho mostrou como é possível a reinserção e valorização de antigos edifícios em nossas estruturas urbanas, por meio de intervenções arquitetônicas aliadas a modernização, como uma forma de solução para a degradação de nossos espaços, principalmente das áreas centrais das grandes cidades.

10. BIBLIOGRAFIA

AZEVEDO, Esterzilda Berenstein de. Patrimônio industrial no Brasil. USJT- arq.urb. no 3. 2010.

BO BARDI, Lina. Lina Bo Bardi. Instituto Lina Bo e P.M.Bardi. Organizador: Marcelo Carvalho Ferraz. São Paulo, 1993.

FERRAZ, Marcelo. Numa velha fábrica de tambores. Vitruvius. São Paulo, 2008.

FERREIRA, Maria Leticia Mazzucchi. Patrimônio industrial: lugares de trabalho, lugares de memória. Revista "MUSEOLOGIA E PATRIMÔNIO". Vol II. 2009

Folha de São Paulo .DNA Paulistano – Centro. 2008.

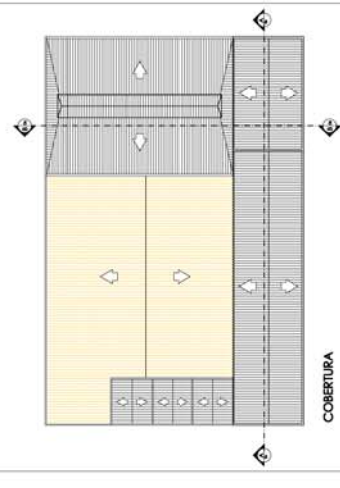
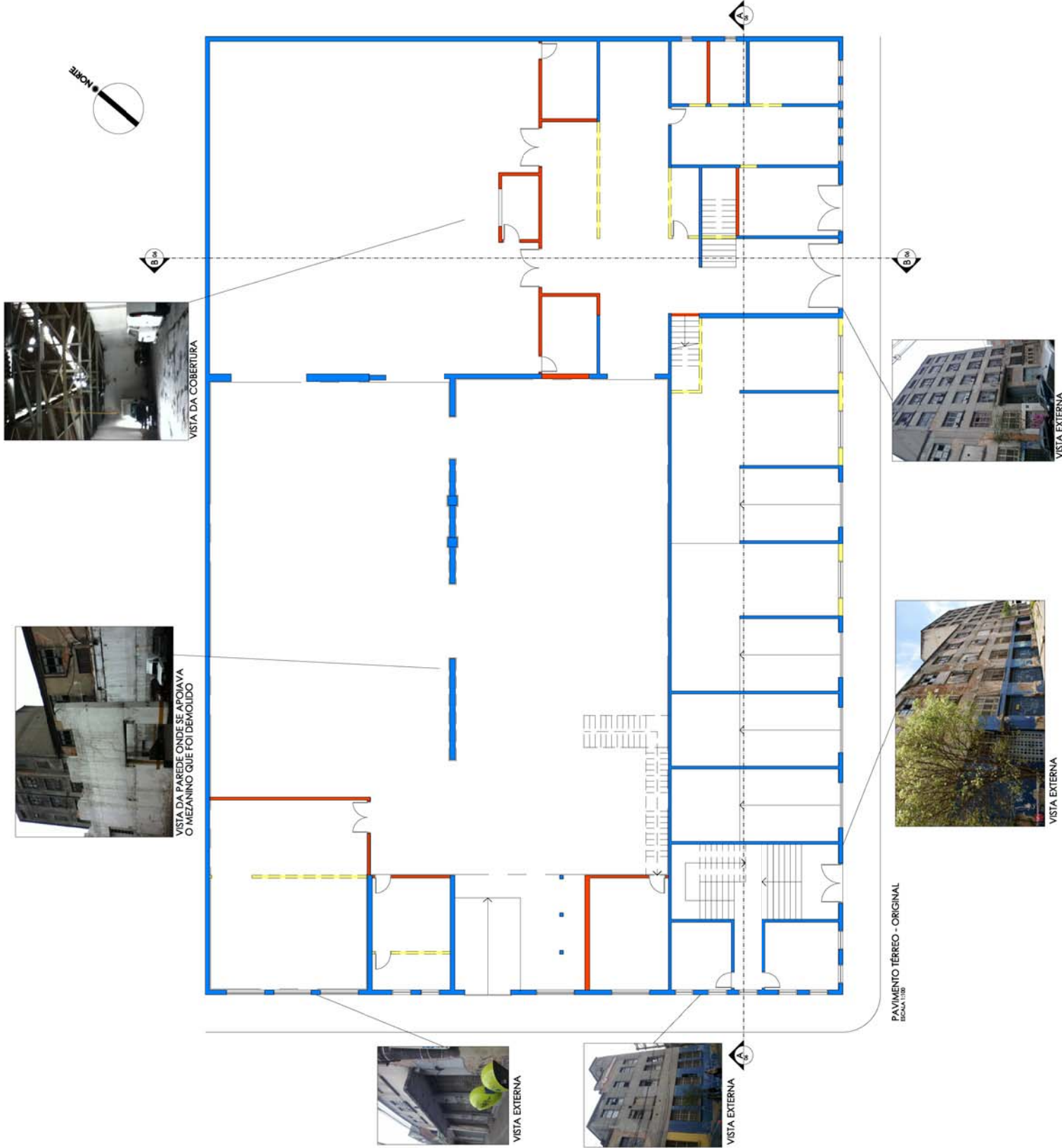
MENEGUELLO, Cristina e RUBINO, Silvana. Comitê Brasileiro para a Preservação do Patrimônio Industrial – Apresentação. TICCIH-Brasil.

RODRIGUES, Angel Rösch e CAMARGO, Mônica Junqueira. O uso na preservação arquitetônica do patrimônio industrial da cidade de São Paulo.

RODRIGUES , Marly. Patrimônio industrial, entre o fetiche e a memória. USJT- arq.urb. no 3. 2010.

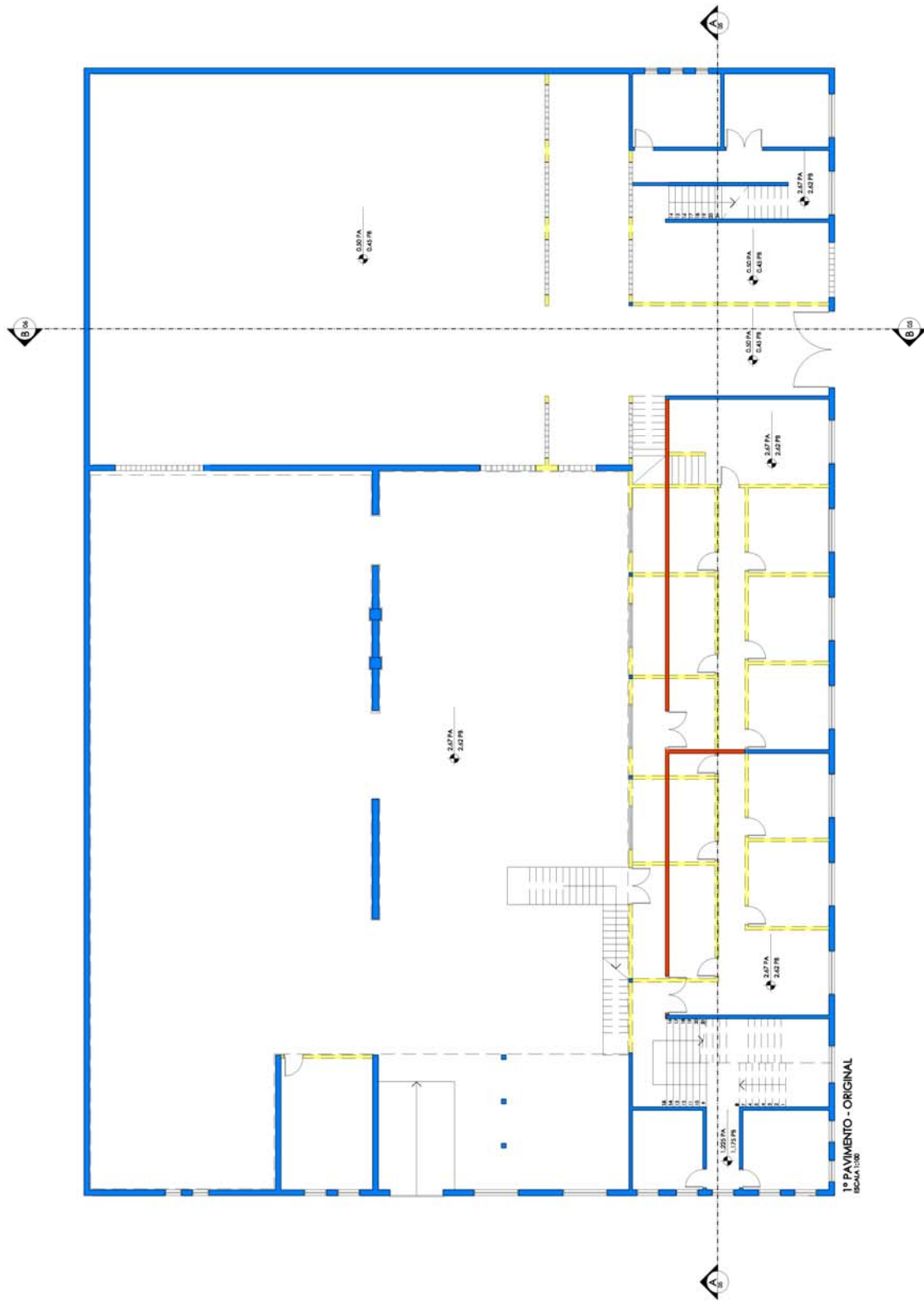
VALE, Mauricio Soares do. DIRETRIZES PARA RACIONALIZAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES: Segundo o conceito da qualidade e sobre a ótica do Retrofit. UFRJ. 2006.

www.saopauloantiga.com.br/neofarm



- LEGENDA
- PAREDE EXISTENTE
 - PAREDE DEMOLIDA
 - PAREDE A CONSTRUIR
 - COBERTURA DEMOLIDADA*
 - MEZANINO DEMOLIDO*

*DEMOLIÇÕES REALIZADAS PELO PROPRIETÁRIO DO EDIFÍCIO, ANTERIORMENTE AO PROJETO DE RETOQUE



1° PAVIMENTO - ORIGINAL
(SCALA 1:100)

LEGENDA

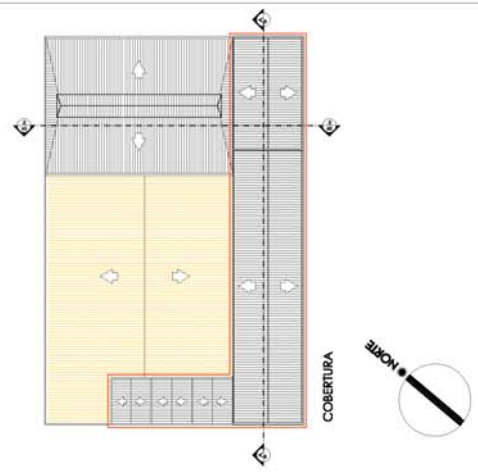
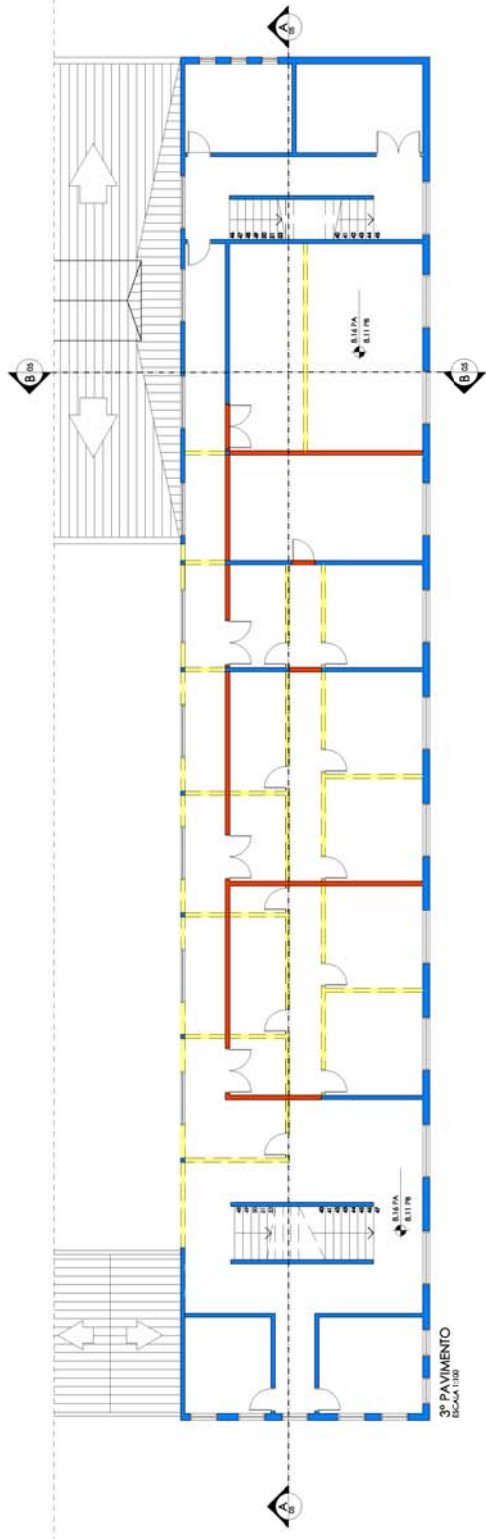
-  PAREDES EMERGENTE
-  PAREDES MOLIDA
-  PAREDES ACONSTRUIR
-  COBERTURA DE AQUEDA*
-  MEZCLANCO DE MOEDOS*

*ESSAS DEMOLIÇÕES NÃO FAZEM PARTE DO RESTOQUE, FORAM REALIZADAS ANTERIORMENTE AO NOVO PROJETO. DEMOLIÇÕES REALIZADAS PELO PROPRIETÁRIO DO EDIFÍCIO, ANTERIORMENTE AO PROJETO DE RETRIBUT

PROJETO/COISA
RETROFIT INDUSTRIAL - ESCOLA DE MODA
BOM RETIRO

PLANTA 1º PAVIMENTO - ORIGINAL

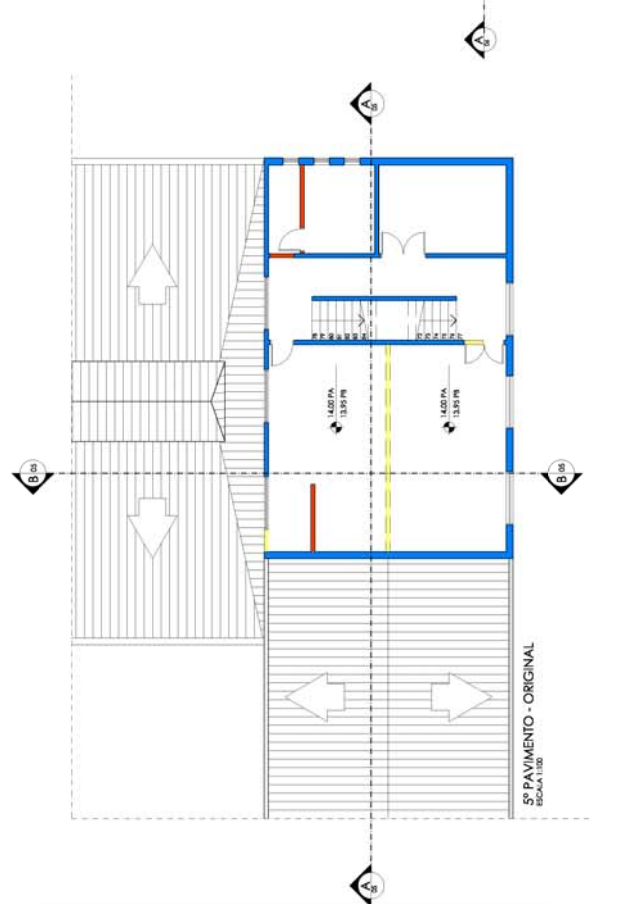
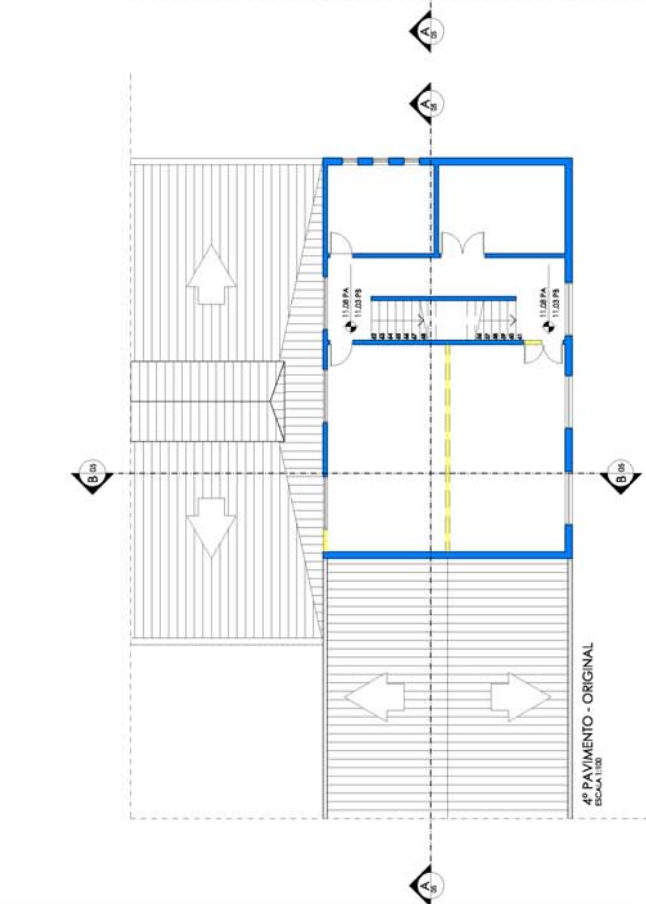
ESCALA	1:100	DATA	11/2011	FOLHA Nº	02/05
PROJETO	IMPL. PONTE VILLAR ORIENTADOR SAMIR HERNANDES				



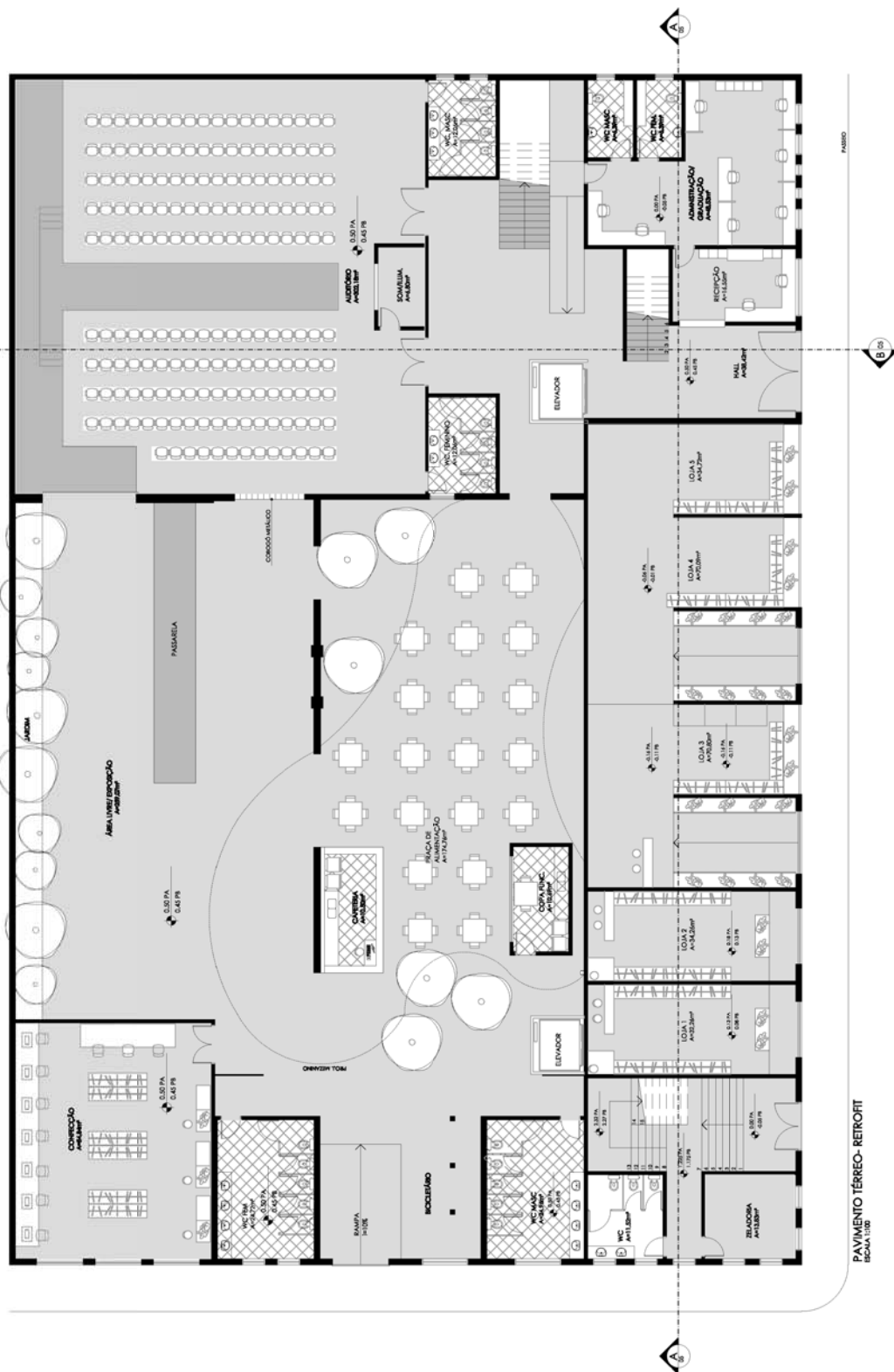
LEGENDA

	PAREDES ANTERIORES
	PAREDES MOLDAS
	PAREDES RECONSTRUIR
	COBERTURA DEMOLIDA*
	MUR E NAO DEMOLIDA*

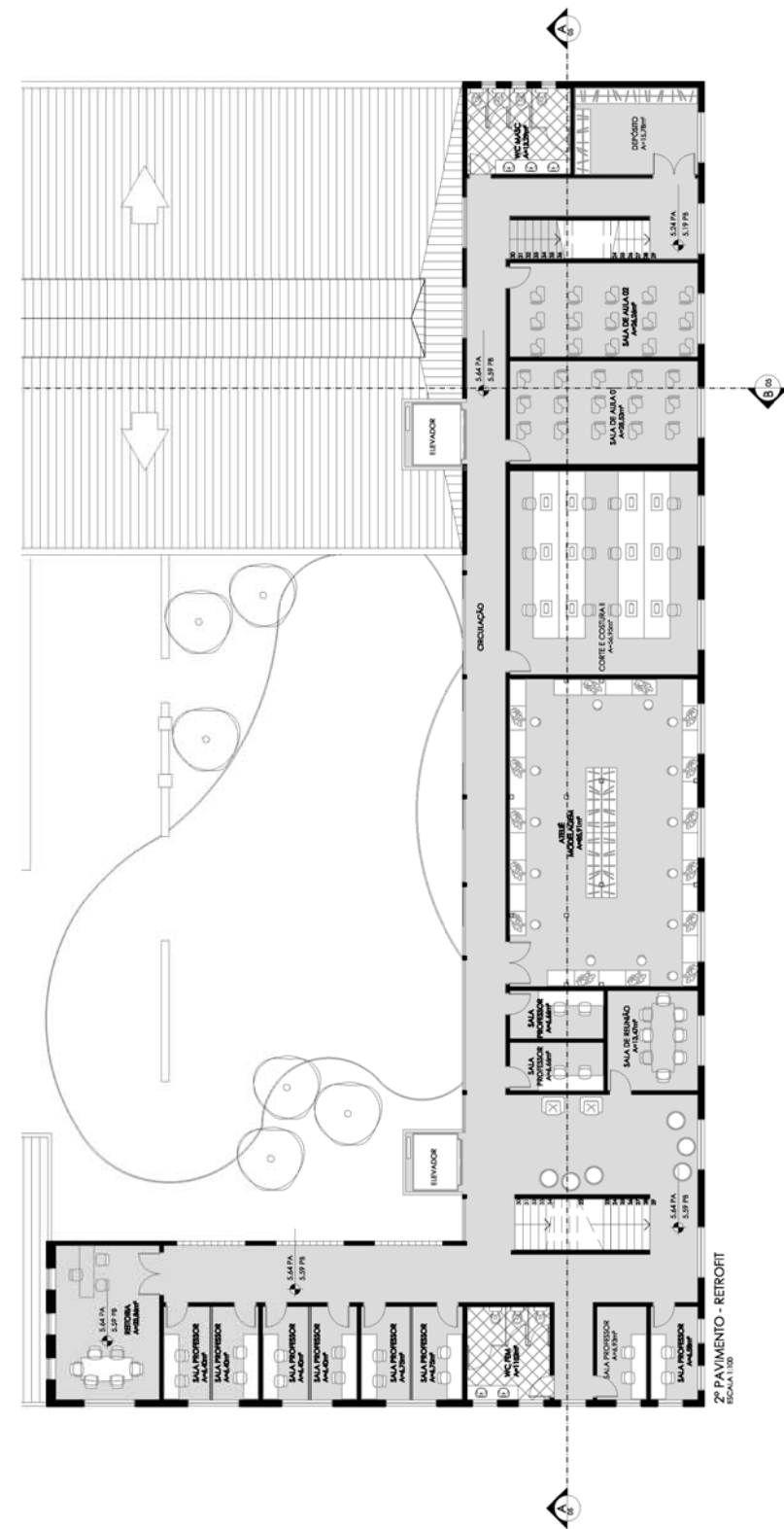
"TAS DEMOÇÕES NÃO FAZEM PARTE DO RETRITO. FORAM REALIZADAS ANTERIORMENTE AO NOVO PROJETO. DEMOÇÕES REALIZADAS PELO PROPRIETÁRIO DO EDIFÍCIO, ANTERIORMENTE AO PROJETO DE RETRITO



“ESSAS DEMOÇÕES NÃO FAZEM PARTE DO RETIRO, FORAM REALIZADAS ANTERIORMENTE AO NOVO PROJETO. DEMOÇÕES REALIZADAS PELO PROPRIETÁRIO DO EDIFÍCIO, ANTERIORMENTE AO PROJETO DE RETIRO”

PAVIMENTO TERREO- RETROFIT
ESCALA 1:100

Cheng



PLANTA 2o E 3o PAVIMENTO - RETROFIT

ESCALA	1:100	DATA	11/2011	FOLHA Nº	03/05
PROJETO	THAIS FORTALE VILAR			ORIENTADOR	SAMIR HERNANDES

