

O PROCESSO DO CASARÃO 28: uma arquitetura reversa

Esse ENSAIO faz parte do DOSSIÊ “ARQUITETURAS CONTEMPORÂNEAS”, coordenador por: Márcio Valença e Ricardo Paiva.

EL PROCESO DEL “CASARÃO 28”: una arquitectura inversa

THE PROCESS OF “CASARÃO 28”: a reverse architecture

ALBAN-SUAREZ, NAIA

Doutora em Arquitetura e Urbanismo, Professora Titular da Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal da Bahia (FAUFBA), Email: naialban@gmail.com

RESUMO

O texto propõe, como imperativo, que as arquiteturas contemporâneas estejam alinhadas com as questões ambientais, baseando-se no reuso e na reciclagem de materiais e espaços construídos, tendo como exemplo o projeto de requalificação do Casarão 28, localizado no Centro Histórico de Salvador. Estruturado em três partes, se inicia com a defesa de uma arquitetura que precisa considerar o carbono incorporado dos materiais especificados para a construção, e não somente o carbono consumido na vida útil do edifício. Na parte 2, contextualiza um breve histórico de vivências que resultaram na forma como é concebida e executada a requalificação do Casarão 28. Na parte 3, estão descritas as dinâmicas arquitetônicas realizadas para o edifício do século XVIII, comprado em estado de arruinamento, em 2005. Este processo, que segue até hoje, e venceu o Prêmio Tomie Ohtake AkzoNobel em 2023, usa materiais do seu próprio desmonte, além de descartes de mais de 60 demolições locais. Assim, madeiras, grades, esquadrias e tijolos do “lixo da cidade” passam a ser ressignificados. A lógica é gastar mais com a mão de obra qualificada de mestres artesãos e menos com material novo, reduzindo gastos de extração, produção, transporte e resíduos. O Casarão 28 vira protótipo de economia circular e aponta um novo papel para o arquiteto como agente da circularidade.

PALAVRAS-CHAVE: Requalificação arquitetônica; Processos colaborativos e Economia circular.

RESUMEN

Este texto propone, como imperativo, que las arquitecturas contemporáneas se alineen con las cuestiones ambientales, basándose en la reutilización y el reciclaje de materiales y espacios construidos, tomando como ejemplo el proyecto de rehabilitación de Casarão 28, ubicado en el Centro Histórico de Salvador. Estructurado en tres partes, comienza con la defensa de una arquitectura que debe considerar el carbono incorporado en los materiales especificados para la construcción, y no solo el carbono consumido durante la vida útil del edificio. La segunda parte contextualiza una breve historia de las experiencias que dieron lugar a la concepción y ejecución de la rehabilitación de Casarão 28. La tercera parte describe la dinámica arquitectónica llevada a cabo para el edificio del siglo XVIII, adquirido en estado ruinoso en 2005. Este proceso, que continúa hasta la actualidad y que le valió a Tomie Ohtake el Premio AkzoNobel en 2023, utiliza materiales provenientes de su propio desmantelamiento, además de desechos de más de 60 demoliciones locales. De esta forma, la madera, las barandillas, los marcos de las ventanas y los ladrillos procedentes de los “desechos urbanos” adquieren un nuevo significado. La lógica consiste en invertir más en la mano de obra cualificada de maestros artesanos y menos en materiales nuevos, reduciendo así los costes de extracción, producción, transporte y gestión de residuos. Casarão 28 se convierte en un prototipo de economía circular y apunta a un nuevo papel para el arquitecto como agente de circularidad.

PALABRAS CLAVE: Recalificación arquitectónica; Procesos colaborativos y Economía circular.

ABSTRACT

This paper argues, as an imperative, that contemporary architectures must be aligned with environmental concerns, based on the reuse and recycling of materials and built spaces, using the renovation project of Casarão 28—located in the Historic Center of Salvador—as an example. Structured in three parts, it begins by advocating for an approach to architecture that must consider the embodied carbon of the materials specified for construction, and not merely the carbon consumed during the building's useful life. Part 2 provides a brief historical context of the experiences that shaped how the renovation of Casarão 28 was conceived and executed. Part 3 describes the architectural interventions carried out on the 18th-century building, which was purchased in a state of disrepair in 2005. This process, which continues to this day and won the Tomie Ohtake AkzoNobel Award in 2023, uses materials salvaged from the building's own dismantling, as well as waste from more than 60 local demolitions. Therefore, wood, railings, window frames and bricks from “city waste”, are given new meaning. The logic is to spend more on the skilled labor of master craftsmen and less on new materials, thereby reducing costs associated with extraction, production, transportation, and waste. Casarão 28 has become a prototype of the circular economy and points to a new role for the architect as an agent of circularity.

KEYWORDS: Architectural redevelopment; Collaborative processes; Circular economy.

Recebido em: 24/06/2026

Aceito em: 27/07/2026

1 QUANDO UM CONTEXTO NOS ABRAÇA

Ao receber o convite dos coordenadores para esta publicação, onde está colocado o título “Arquiteturas Contemporâneas”, e ao explicar que o plural posto no título era para sugerir e expressar uma variedade de abordagens, eu penso que estamos no momento de analisar a consequência de tudo isso. Refletindo a partir da arquitetura, que é o lugar de onde posso contribuir, surge o questionamento sobre o que nós, humanos, estamos fazendo com o nosso futuro, no que diz respeito ao destino da humanidade, não somente dela, mas de todo o planeta. Neste sentido, entendo que todas as variedades de possíveis arquiteturas, no momento, precisariam partir das questões ambientais. Seria, a meu ver, um princípio básico para as possíveis e múltiplas arquiteturas contemporâneas.

Causa ou Consequência?

A consciência que os arquitetos, pouco a pouco, foram formando, a partir do consenso científico vigente na virada do Século XX, se faz evidente, quando se vincula o aquecimento global com o consumo de combustíveis fósseis. Um debate energético foi iniciado na crise do petróleo, nos anos 70, a qual, inevitavelmente, se associou à crise climática pós-bolha econômica (de 2008), adquirindo o status de realidade, para muitos, na pandemia da covid 19 em 2020. Esta sequência de fatos resulta na necessidade de uma mudança radical, em nossa área de atuação, do modo de pensar, de fazer e de ensinar processos arquitetônico, urbanístico e territorial.

As construções consomem uma quantidade de energia de carbono operacional pós-construção (aquele produzido durante a etapa de uso e vida de uma edificação), que dominam o discurso contemporâneo sobre a sustentabilidade, a partir da sua realidade prática de dimensionamento e controle. Por isso, muitas vezes, desconsideramos o processo construtivo como parte dessa conta ambiental.

Porém, desde 1977, Richard Stein já demonstrava a importância de se considerar, nesse cálculo, as energias incorporadas, que são as emissões de carbono relacionadas aos materiais, suas formas de extração, de produção e de transporte. Estas emissões geram, em muitos dos casos, significativo consumo energético, com um maior impacto ambiental do que o consumo gerado na etapa de uso do edifício.

O consumo desta energia pode ser reduzido, pois ela depende de vários fatores relacionados ao ciclo de vida desses materiais. Apesar de vivermos em um mundo globalizado, os gastos variam, de acordo com a proximidade da matéria prima, com as formas e com as tecnologias de produção e de deslocamento.

Esse conhecimento sobre a Análise do Ciclo de Vida (ACV) dos materiais, defendido por Richard Stein, só virou uma Norma ISO em 2006, e passou a fundamentar uma norma em 2014, através da Norma Brasileira (NBR) 15575: 2013/2021. Esta regulamentação determina que o desempenho do edifício deve considerar impactos ambientais, fazendo a indicação para que a ACV seja utilizada como critério. Além disso, a NBR ISO 14040/14044: 2014 fornece o método para o cálculo da ACV e da energia incorporada (A1-A5O).

Observar a temporalidade institucional dessas NBRs, após terem decorrido 40 anos para que se tornassem uma norma brasileira, deixa claro que, apesar das emergências climáticas, a incorporação de normas sobre a demanda ambiental está acontecendo como um processo lento. E isto é perceptível, principalmente, se fizermos uma comparação com a temporalidade da ação global frente à pandemia da covid 19. Parou-se o mundo!

Não cabe dúvida a respeito do protagonismo da arquitetura e do urbanismo no debate sobre a energia e o clima: temática que, a meu ver, se configura como o maior desafio que nossa geração enfrenta. Uma consciência que se cobra do arquiteto, imbricado na cadeia construtiva – seja ela arquitetônica, urbanística ou territorial – onde as decisões impactam de forma direta.

Decisões sobre a concepção dos processos: de extração, dos construtivos e das materialidades, que são definidos pelos arquitetos de uma maneira geral¹. Escolhas que definem como esses processos são produzidos e a que distância estão da obra, lembrando-se que a alta tecnologia tem um custo diferenciado para os países que a detêm, frente àqueles que simplesmente a compram. E que, apesar do termo – sustentabilidade – já ter contaminado os discursos atuais da construção das cidades, e ter sido praticamente convertido em um mantra, em muitos dos casos, são discursos esvaziados de um compromisso real.

2 RACIONALIZANDO MEMÓRIAS: COMO ME APROXIMO DA TEMÁTICA DO REUSO

A natureza que habitamos não é hoje,
se não, uma colossal criação artificial
(Luis Fernández-Galiano).

No processo histórico de adaptação da humanidade ao ambiente natural, houve uma incessante transformação. Já deixamos o entorno natural e, segundo o físico Peter Haff (2014), constituímos uma nova esfera terrestre: a “tecnosfera”, definida como o conjunto global de sistemas tecnológicos interconectados. Sistemas criados pelo homem – edifícios, estradas, eletrônicos, redes de energia, infraestrutura, máquinas, redes lógicas, lixo, concreto e cabos... Configurando-se, assim, uma nova esfera da Terra.

A tecnosfera compete com a biosfera por energia e matéria, e se soma às demais – litosfera, hidrosfera, criosfera, atmosfera e biosfera; as quais incluem as rochas, a água, o gelo, o ar e os seres vivos que interagem entre si há milhões de anos. Formada pela ação antrópica em tempos recentes, a tecnosfera teve o seu peso estimado em cerca de 30 bilhões de toneladas. A sua dimensão atual é configurada como um parasita da biosfera, que desestabiliza a habitabilidade da Terra, através da extinção de espécies, das mudanças climáticas e da alteração química dos oceanos. Uma constatação que desloca o pensamento, por sua grandiosidade, para a impossibilidade.

Retorno ao tempo da minha graduação, quando tínhamos, como livro de base para as disciplinas de Projeto – *Como construir no Nordeste* – de Armando de Holanda, também explorado pelos professores de Conforto Ambiental da Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal da Bahia (FAUFBA). Esta referência nos aproximava climaticamente do ambiente onde estaríamos atuando, e nos dava uma capacidade de compreensão sobre a forma como deveríamos elaborar o projeto arquitetônico.

Este processo, de certa maneira, nos mostrava possibilidades de incorporação das técnicas e métodos construtivos herdados. Esta abordagem, nos anos 80, fazia parte do sentido comum, e ainda mantinha a capacidade de chegarmos a uma resposta para o clima, além de proporcionar conforto por meios escassos. Neste momento, uma simbiose com a natureza era mantida, bem como fontes imprevistas de prazer físico. (Os carros ainda não tinham ar-condicionado e existiam quebra-ventos que funcionavam!).

Projetar sempre foi o meu fio condutor profissional. A possibilidade de ensinar não estava no panorama inicial. A ideia de ser professora foi posterior, tendo surgido quase como consequência do fato de eu ter feito um doutorado. Mas não só isso. A pesquisa é uma constante, imprescindível para o ato de projetar, o que também colabora para essa aproximação. Percebi que esses dois universos são tangentes, se enriquecem mutuamente, mas não se equivalem.

O entendimento de onde se fala revela a realidade de um país periférico e de uma cidade de economia limitada. Os avanços tecnológicos, que foram anunciados na faculdade, eram realidades distantes, que raramente se transformavam em prática. O Movimento Moderno de Arquitetura (MO.MO.) tinha se instituído como regra. E as ideias da pós-modernidade nos chegavam, em lampejos, nas revistas especializadas brasileiras. Minas foi o estado que mais fortemente vivenciou os questionamentos modernistas.

O doutorado na Espanha me possibilitou uma vivência em cidades com superposição de densas capas históricas, que convivem, e são, de tempos em tempos, reinventadas no curso de sua existência. Entender a história da arquitetura através da evolução das lógicas construtivas e das sociedades foi uma conquista estruturante. Portanto, a apreensão do significado dessas arquiteturas passadas implica, inicialmente, no entendimento sobre as idiossincrasias do lugar e dos indivíduos envolvidos, tomando-se, sempre, como uma referência, o contexto político-temporal da sua época.

Após o retorno de Madrid, a experiência com o projeto-construção do Albergue das Laranjeiras, no Centro Histórico de Salvador, viabilizou a consolidação do conhecimento apreendido. Esse projeto deu visibilidade à nossa produção, e foi fundamental para atrair clientes, além de consolidar um novo modo de fazer arquitetura. Foram realizadas várias interferências a partir de releituras do modo de fazer artesanal. Momento em que incorporamos várias soluções dos mestres artesãos que nos acompanhavam, valorizando a riqueza da discussão entre quem projeta e quem executa. Um fazer na obra.

A partir do Albergue das Laranjeiras, novos caminhos foram trilhados. Eu e Moacyr Gramacho criamos um escritório de arquitetura. O projeto do Albergue foi carregado de intenções e experimentações, e brincou com a espacialidade interna... E surpresas. Seguiram-se, então, outros projetos... Em sua maioria, de residências.

A entrada no Século XXI foi muito estimulante para o escritório. Existia a compreensão de que o SETE 43 Arquitetura, como começou a ser conhecido antes mesmo de sua formalização, em 2006, era um espaço para

se pensar arquitetura, esponjoso e flexível com os seus pares. Além disso, os projetos só eram incorporados quando existia, de fato, uma provocação que despertasse o interesse dos integrantes da equipe. Estratégia que teve como consequência a reafirmação de um escritório que atuava além da arquitetura.

Nossa arquitetura ampliada – por também contemplar a expografia, cenografia e direção de arte para cinema – propiciou a experimentação com novas materialidades. Materialidades bastante usadas no teatro, em exposições, em eventos e no cinema... Devido às suas peculiaridades, esses materiais não interessavam à arquitetura formal, deste começo de século, em Salvador.

De forma generalizada, percebe-se que o fazer arquitetônico vinha percorrendo uma trajetória ditada pelo MO.MO., e direcionada para a industrialização. O escritório vinha se descolando deste caminho, e se aproximando de uma arquitetura artesanal exploratória das técnicas construtivas dos saberes e dos fazeres tradicionais.

O reaproveitamento de materiais também vai aparecer, desde então, como um forte componente, bem como o desejo de investigar materiais inusitados, de forma a imprimir uma vivência de uso: o que confere veracidade para as cenas constituídas, seja no teatro ou no cinema. Esta prática é contrária ao que frequentemente acontece na arquitetura, que continua a ser fotografada como se o dia da foto fosse o dia da inauguração, sem pessoas e, de preferência, com o céu límpido, para que a imagem não rivalize com a da obra de arte arquitetônica.

Hoje penso que, desde aquela época, já estávamos construindo um desvio. Perseguíamos um fazer arquitetônico que se fundamenta em uma proposta cada vez mais lúdica, impregnada de vivências, muito mais divertida e descomprometida.

A aquisição (em 2005) e a posterior reforma do Casarão 28 – descrita como o tema central deste texto – se insere nesta perspectiva de um fazer arquitetônico diferenciado. O projeto que propõe intervenções no edifício do Século XVIII, situado no Centro Histórico de Salvador, Bahia (Figura 1), entrou pelas portas do fundo do SETE 43. Seu processo de construção/ocupação, que se estende até hoje, está alinhado com as práticas contemporâneas de baixo impacto ambiental. O Casarão 28 obteve repercussão, no âmbito da arquitetura brasileira, destacando-se como vencedor do 9º Prêmio Arquitetura Tomie Ohtake AkzoNobel, na Categoria Profissional, em 2023.

Figura 1: O frontispício de Salvador com o Casarão 28 em destaque (2024).



Fonte: Foto de Manuel Sá.

De acordo com esta visão, volto ao início da produção do SETE 43, em sua atuação na cidade de Juazeiro (na Bahia), através de suas arquiteturas residenciais construídas. Uma concepção de uma arquitetura de qualidade com um menor preço, diminuindo os custos indiretos, a partir de parcerias.

O *Projeto Juazeiro Verde* veio a reboque. Uma proposta para o prefeito, que queria requalificar algumas praças. Apresentamos, então, um projeto ambiental ampliado e direcionado para a realidade de Juazeiro, uma cidade do sertão baiano...

Essa proposta foi decorrente da experiência anterior em dois concursos na escala urbana, nos quais o SETE 43 destacou-se, tendo sido premiado: 1) Com o Projeto *A Urbanização do Parque do Aeroclube* (coordenadora), ficamos em 3º lugar, no concurso promovido pela Prefeitura do Salvador/Instituto de Arquitetos de Brasil-Bahia, Salvador, Brasil, out/1992. 2) O escritório foi selecionado para a segunda fase no Concurso Público Internacional - *O Modelo Europeu de Cidade-História, Vigência e Projeção de Futuro: Contrastes nos Países Ibero-Americanos*. Área escolhida: Gasômetro do Rio. 2000. Apresentado em Santiago de Compostela, em novembro de 2000.

O *Juazeiro Verde* não chegou a ser concretizado integralmente. No entanto, tivemos a oportunidade de executar uma pequena parte do projeto: construímos a Praça Turca, utilizando placas feitas de plástico reciclado e alumínio de embalagens tetra pak (em uma trama de tiras) como cobertura para sombreamento. Com repercussão internacional, essa praça obteve a premiação em 1º lugar na Categoria Arquitetura de Espaços Urbanos na XVI Bienal Iberoamericana de Arquitetura e Urbanismo em Lisboa (2008).

Na Faculdade de Arquitetura (FAUFBA), as realidades começaram a se aproximar. Surgiu a oportunidade de inserir a intervenção no patrimônio construído, como temática do último ateliê de projeto arquitetônico do currículo, que possibilitou introduzir o Casarão 28 como área de estudo dos alunos.

Foram várias as visitas e muitas as propostas elaboradas pelos estudantes. Neste momento, o casarão seguia sem a aprovação do IPHAN. Esse processo de concepção, adaptação e desenho foi canteiro de estudo arquitetônico para várias turmas desde então. Seja como temática para turmas de Ateliê 4 – com ênfase na preexistência (2009, 2010 e 2011) – ou como área de estudo de alguns Trabalhos de Final de Curso (TFG), sob minha orientação.

Em 2020, no Pós-Doutorado, desenvolvi a pesquisa: Formas de habitar os vazios patrimoniais herdados: um olhar para a América Latina na *Escuela Técnica Superior de Arquitectura*, da *Universidad Politécnica de Madrid* (ETSAM/UPM). Ao retornar, por entender a importância desses processos arquitetônicos realizados no Casarão 28, formalizei o projeto de pesquisa: Requalificação do Casarão 28, a partir da resignificação de sua materialidade.

Inauguram-se, nesta perspectiva, novos olhares para a cidade, olhares que solicitam uma produção fundamentada em toda a sua complexidade social e urbana, e não apenas em uma parte dela. Consequentemente, percebemos que estamos, de fato, fazendo parte do mundo, quando: reafirmamos a importância do contexto, enquanto formado por idiosincrasias próprias de uma arquitetura ambientalmente específica; estabelecemos referências arquitetônicas voltadas para a compreensão da nossa realidade; conseguimos criar proposições que se materializam com tecnologias possíveis e de baixo impacto; posicionamos a informalidade como parte de nossas cidades e entendemos que o processo do fazer arquitetônico, em todas suas fases, é colaborativo.

3 O CASARÃO 28: CONSTRUIR COM O QUE TEMOS

Ficha Técnica

Localização: Travessa Vidal da Cunha, 06. Salvador, BA

Área construída: 1.119,90 m²

Período do projeto/obra: 2005 - 2026

Proprietários: Naia Alban (Arquiteta Sete43/ sócia responsável) | Griselda Klüppel (arquiteta/sócia) | Marcelo Rangon (arquiteto/sócio)

Construtores/Artesões/Parceiros (citados por ordem alfabética): Agnaldo Moreira (Mestre Encanador) | Alan – (Restaurador de moveis e esquadrias) | Antônio Almiro - Índio (Mestre Pintor) | Antônio Arouca -Tozinho (Mestre Serralheiro) | Antônio Cosme (Servente/Almoxarife) | Antônio Oliveira (Nosso Mestre Carpinteiro) | Argemiro Soares (Mestre Encanador) | Arquivo (Consultoria de Reuso) | Bobô (Carpinteiro) | Carlos Amorim (Mestre execução projeto estrutural)) | ConstruiNova Engenharia (Recuperação de fachada) | DOTO Engenharia (Projetos Complementares) | Eduardo Rocha (Eletricista) | Eleobaldo – (Instalação Ar condicionado) | Erivaldo Correia (transporte) | Fábio (Carpinteiro) | Fabio Borges (Jardineiro) | Gustavo Henrique Pinheiro (Arquiteto-acompanhamento de obra) | Gustavo Pinto (Eletricista) | Isabela Ituassu (Arquiteta-acompanhamento de obra) | Jacinto Pinto (Mestre Eletricista) | Jeferson Maciel (Vidraceiro) | Juquinha (Carpinteiro) | Ladislau Neto (Estruturalista LNJ Engenharia) | Leno (Eletricista) | Lobato (Pedreiro) | Manuel Sá (Fotografia) | Marcelino (Impermeabilização) | Marcelo SO PISO BAHIA (Piso de Alta Resistência) | Mariângela

Bastos (Arquiteta -compatibilização de projetos) | Moacyr Gramacho (Sete43 Arquitetura) | Paulo Nascimento (Ajudante) | Paulo Sérgio Mattos – Sapoca (Ajudante) | Rachel Reis (Arquiteta – acompanhamento de obra) | Rodrigo Sena (Arquiteto-Estúdio Anagrama) | Rosângela Chagas (Apoio Administrativo) | Sérgio Alencar (Sete43 Arquitetura) | Sérgio Arouca (Mestre Pedreiro) | Telmiro Rocha (Artista de Mármore) | Túlio Augusto Viana (Sistema de Rede -TI) | Valdemir Barra – Irmão (Ajudante) | Valdir Ribeiro (Ajudante) | Valnei Santos (Pedreiro) | Yoanny Calvo (Sete43 Arquitetura) | Zezinho (Encanador) | Zilton Cavalcanti (Sete43 Arquitetura).

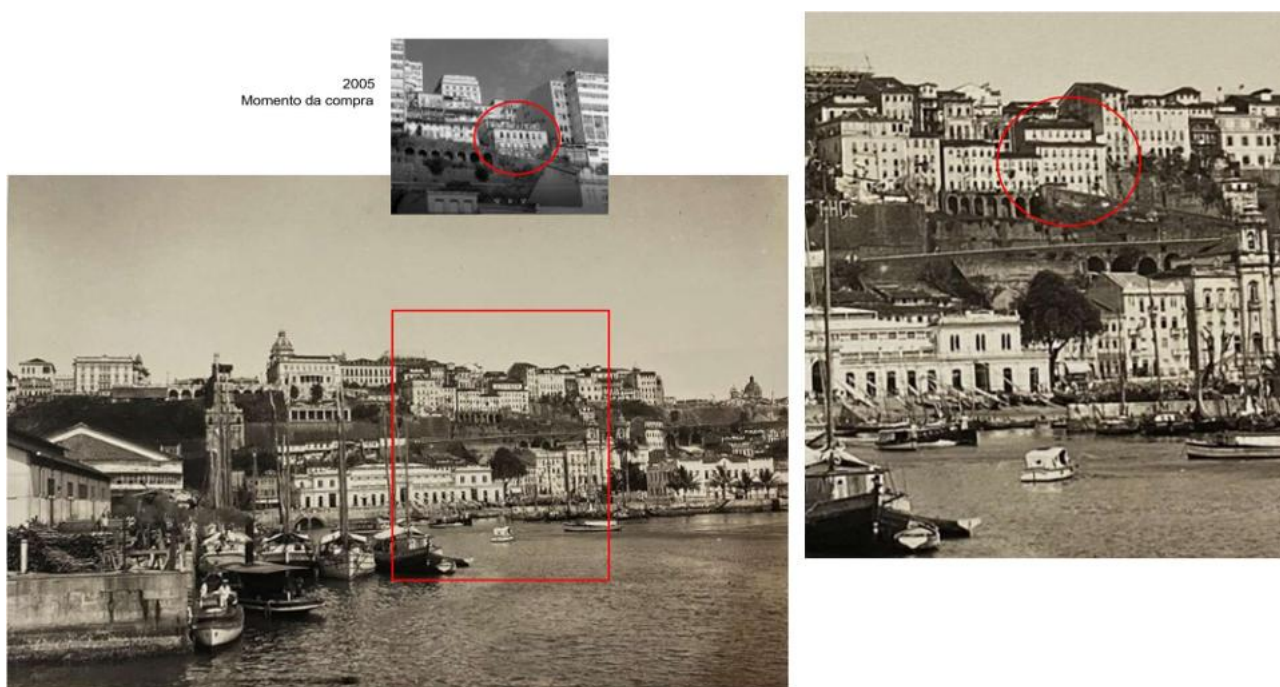
A intervenção

Datado da segunda metade do século XVIII, o Casarão 28 é localizado em uma travessa da Rua Chile (Vidal da Cunha), no coração da cidade de Salvador. O prédio pertencia à Santa Casa de Misericórdia da Bahia, e estava em ruínas, quando foi adquirido em um leilão, organizado pela instituição proprietária em 2005. Situado sobre a escarpa que define o frontispício de Salvador, está inserido na poligonal de tombamento do Centro Histórico, instituída pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), em 1984. No ano seguinte, em 1985, todo o conjunto arquitetônico foi reconhecido como Patrimônio Cultural e Natural da Humanidade pela Organização das Nações Unidas para Educação, Ciência e Cultura (UNESCO).

Como o último edifício do frontispício no trecho entre a Praça Municipal – núcleo fundacional da primeira capital do Brasil – e a Praça Castro Alves – local emblemático no imaginário da capital baiana – o casarão preserva a leitura das suas características coloniais (Figuras 2). E foi por isso que o projeto passou por um longo processo de análise, junto aos órgãos de patrimônio, até a sua aprovação em 2009.

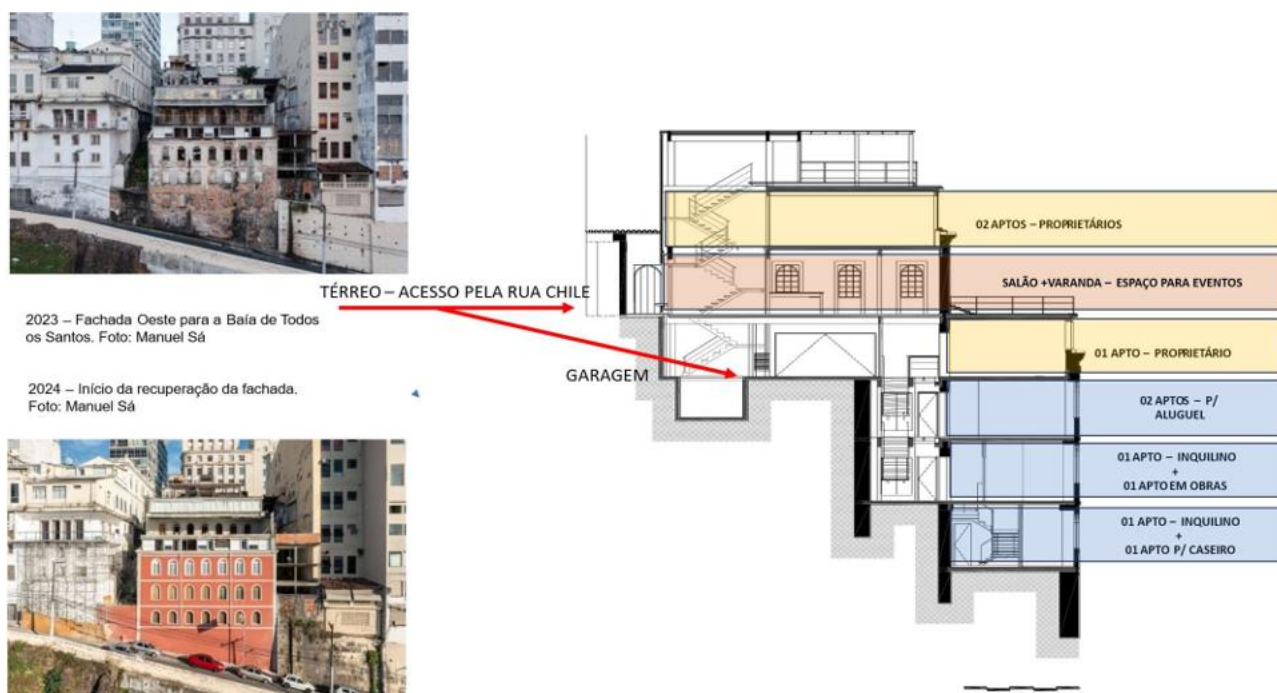
O Casarão 28 se estrutura a partir de uma sólida caixa mural externa, constituída de pedra e tijolos maciços, que se derrama pela encosta de forma escalonada, possuindo a madeira na composição de suas divisões internas. Suas paredes, que também tinham a madeira na sua constituição, receberam fechamentos, tanto em tijoleira como em taipa de mão, as quais, em 2005, se encontravam em completo arruinamento (Figura 3). O edifício estava formado por cinco pisos, todos com acessos independentes pela Travessa Vidal da Cunha, além da cobertura, também em estrutura de madeira e telha colonial.

Figura 2: Imagem do harmônico frontispício de Salvador, década de 20, com destaque do Casarão 28, e imagem do momento da compra (2005).



Fontes: Foto década de 20, autor desconhecido e, foto/registro da obra do Casarão 28 (2005).

Figura 3: Composição de fotos do processo de recuperação da fachada, com o respectivo corte perpendicular e indicação do programa atual.



Fontes: Fotos de Manuel Sá e desenho/registro da obra do Casarão 28.

Naquele momento, não encontramos nenhuma possibilidade de obter um empréstimo bancário para uma residência no Centro Histórico de Salvador. Esta área era considerada desvalorizada e sem interesse para as instituições financeiras [situação que vem se modificando, atualmente, frente aos grandes investimentos na Rua Chile]. Diante da instabilidade no cenário econômico nacional, e das dificuldades de aprovação do projeto junto ao IPHAN/BA, anteriormente mencionadas, optou-se por uma ação lenta. Os aportes foram pequenos, abrangendo intervenções específicas, sendo que a primeira obra a ser executada, e, sem dúvida, a de maior fôlego, foi voltada para a estrutura do edifício.

O desmonte da estrutura histórica gerou um acúmulo de madeira surpreendente. Na condução da execução do projeto arquitetônico do casarão, tentamos, juntamente com um engenheiro estruturalista, a utilização das madeiras como estrutura inferior das lajes, funcionando como as vigotas de uma laje mista. Entretanto, frente à impossibilidade de garantir a resistência das madeiras, diante do desgaste do tempo em abandono, optamos em reusá-las em fechamentos, pilares de suporte de estantes, varandas-terraços, bancos e pequenas coberturas... Uma prática para além da arquitetura *stricto sensu*, dentro da lógica encadeada do projetar para depois construir.

Projetar a partir do que se tem – ou do que se consegue – gera infinitas composições, pois passa a existir uma relação de sincronicidade entre a concepção e a construção a partir da matéria. A obra se alimentou, até o presente momento, dos restos de mais de 60 reformas e demolições realizadas na região metropolitana de Salvador.

Buscar uma maior durabilidade do edifício, e construir o novo a partir dos elementos encontrados, são as principais saídas para o problema do carbono incorporado, como discutiremos na primeira parte do texto. Essa intenção guiou – e guia, até hoje – o projeto do Casarão 28.

Existe um projeto-base, que determina necessidades, como, por exemplo, o fechamento lateral da garagem (Figura 4). Porém seu desenho surge quando encontramos na Arquivo – empresa dedicada à desmontagem de imóveis e à comercialização de elementos viáveis para reuso – uma grade que anteriormente fechava a entrada da sede da Associação Cultural Brasil-Estados Unidos (ACBEU), localizada no bairro da Vitória.

Figura 4: Composição de aquarela e imagens da primeira desmontagem da fachada voltada para a Baía de Todos os Santos (2009-2010).



Fontes: Aquarela de André Lissonger e fotos/registros da obra do Casarão 28.

Desenhamos o fechamento com a grade encontrada e fizemos uma composição com toras de madeira do próprio casarão, desenho que surge do diálogo com os mestres executores (Figura 5). Envolvimento que aproxima as tecnologias possíveis de um fazer artesanal, associadas a um baixo impacto ambiental. Ideia muito recorrente em nossa realidade periférica soteropolitana, mas não somente nela.

Figura 5: Composição com grade reaproveitada e madeiras da desmontagem do edifício - divisória entre a garagem e o acesso aos apartamentos.



Fontes: Fotos/registros da obra do Casarão 28.

A reestruturação do casarão procura conciliar a preservação do edifício em sua relação urbana inserida no frontispício tombado de Salvador, com as adequações necessárias à qualificação para o uso contemporâneo, o qual, em um primeiro momento, tinha a intenção habitacional. No decorrer desse processo, iniciado em 2005, o programa do casarão foi se adaptando: ao contexto da Rua Chile e do Centro Histórico de Salvador; aos seus circulantes proprietários/arquitetos; à economia brasileira, que desencorajava os possíveis financiamentos, sempre elevados; e ao tempo demandado pelo lento processo de requalificação. Foram vários projetos e muitos profissionais envolvidos. No começo, o escritório SETE 43 forneceu as bases para a consolidação de muitas das ideias, hoje já construídas.

Nos anos seguintes, e sob essa base já constituída, as decisões passaram a ser tomadas no decorrer da obra, conduzidas pelo processo do reuso de materiais. Projetos pontuais são detalhados em função das materialidades disponíveis do próprio casarão, de outras, doadas, e/ou encontradas em depósitos urbanos de reutilização. A vivência da obra, como espaço útil e parcialmente ocupado por moradores em apartamentos finalizados, demonstrou que, quanto mais fluídos e flexíveis são os espaços, maiores são as possibilidades de usos diversos e temporários (Figura 6).

Figura 6: Composição de imagens do apartamento Lacerda, um dos primeiros a serem ocupados, ainda durante a realização da obra.



Fontes: Fotos de Manuel Sá.

Arquitetura e processo

Os apartamentos que compõem o projeto possuem áreas de 75 m² e 55 m², e são pensados a partir de uma planta aberta, que prioriza a vista para o Forte de São Marcelo e a Baía de Todos os Santos (Figura 7). Um mínimo de elementos compõe a intervenção espacial que, sempre que possível, utiliza os recursos fornecidos pela preexistência, preenchendo-se, dessa maneira, o espaço de memória.

No apartamento Humaitá, o primeiro concluído, um grande pano horizontal de esquadrias garante a ventilação natural. Nos demais, a espessura do muro de pedra da fachada original garante inércia térmica. A ausência de forros (um recurso incomum por expor a laje pré-fabricada) e a tubulação elétrica exposta são soluções encontradas com intenções estética e ecológica: o projeto é pensado a partir da possibilidade de uma futura desmontagem – Figura 8.

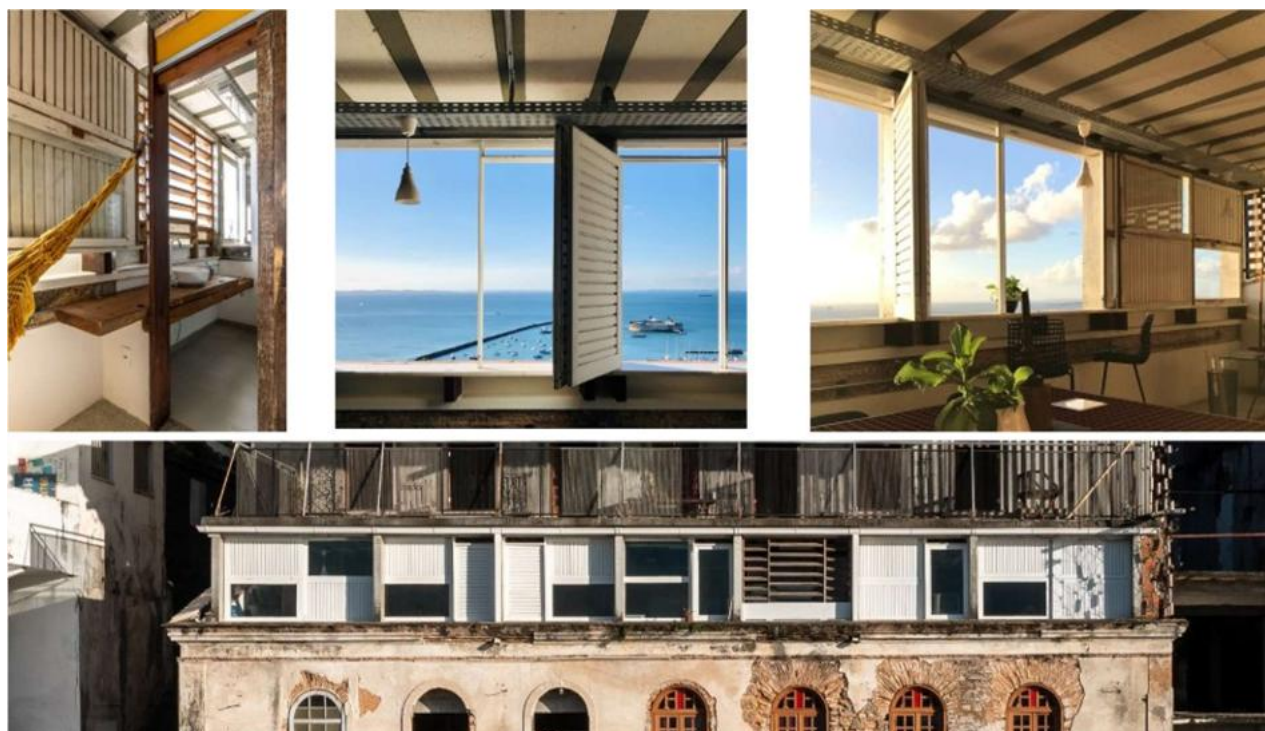
A materialidade – madeira – encontrada no casarão histórico é peça fundamental do projeto e colabora para a reafirmação do conceito de design, que possibilita possíveis desmontagens, determinando, assim, a opção pela carpintaria como ofício principal da obra. Isso implica no fato de que trabalhamos com poucas uniões químicas e com uma grande possibilidade de reaproveitamento futuro.

As texturas das alvenarias centenárias da estrutura mural e os demais materiais originais, que ainda apresentavam certo grau de integridade, foram incorporados ao projeto. A madeira, que tinha um papel estruturante, tanto nos pisos como na cobertura, vem redefinindo os espaços internos. Também os tijolos, ladrilhos hidráulicos, grades antigas, portas e marcos, com suas ferragens, estão sendo ressignificados em um demorado e cuidadoso processo de transformação.

Do diálogo entre a proposta arquitetônica e o trabalho artesanal de carpinteiros, serralheiros e pedreiros surge a solução para a recuperação dos elementos encontrados. Ao invés de uma obra necessariamente econômica, o que se propõe é uma inversão do orçamento de arquitetura frequentemente adotado na atualidade – gastamos mais com trabalho, e menos com materiais de acabamento e suas extrações. Os

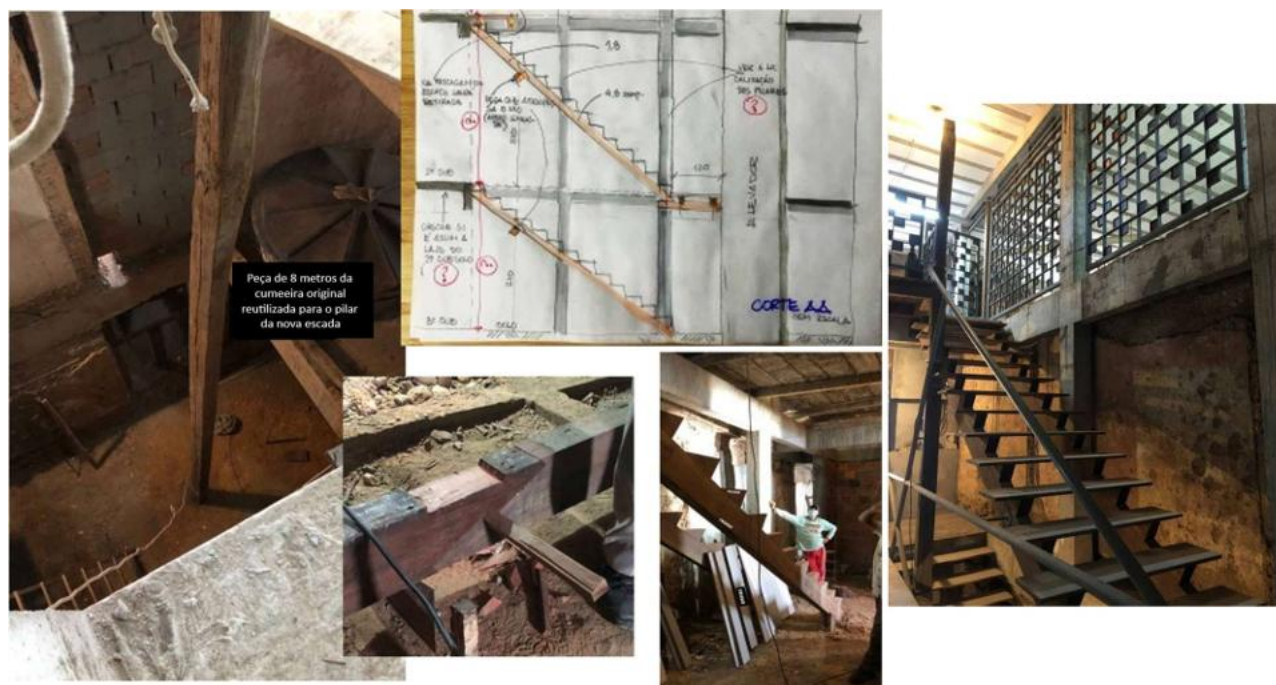
interiores do casarão, nesse sentido, apresentam um protótipo do que seria possível em uma economia circular.

Figura 7: Composição de imagens (em recortes) do apartamento Humaitá, o primeiro a ser habitado.



Fontes: Fotos da fachada (recortada) e janelas com Forte de São Marcelo de Manuel Sá. As demais, fotos/registros da obra do Casarão 28.

Figura 8: Composição de imagens do registro da construção das escadas e desenho do projeto, em escala.



Fontes: Desenho e fotos/registros da obra do Casarão 28.

Um balanço ambiental

O reuso de materiais do Casarão 28 permitiu a redução das emissões relacionadas ao transporte. A maioria dos elementos reutilizados no projeto percorreram distâncias inferiores a 10 km, entre a desmontagem e a reinserção. Seus equivalentes (novos) provavelmente percorreriam trajetos interestaduais ou internacionais, considerando-se que grande parte dos elementos industrializados é produzida na Ásia.

Os custos ambientais relacionados aos processos industriais também foram reduzidos. Menos matérias-primas foram extraídas e, finalmente, ao se permitir um novo ciclo de vida ao que seria considerado “lixo”, a quantidade de descarte em uma escala urbana foi diminuída.

O resultado da intervenção reflete uma cidade que descarta muito (e praticamente não reusa, nem recicla). Os materiais reutilizados não são tecnicamente inferiores. Pelo contrário, o “lixo” da cidade é frequentemente nobre. As esquadrias incorporadas à fachada do apartamento Humaitá, no Casarão 28, por exemplo, vieram do *retrofit* da fachada de um edifício nobre da cidade, construído nos anos 70. Obviamente, era imperativo permitir um novo ciclo de vida para essas esquadrias de peroba rosa (uma madeira preciosa, cuja extração, hoje, é proibida), inclusive considerando-se que tinham menos de 50 anos de uso (Figura 9).

O mesmo pode ser dito sobre o tabuado do palco de um dos principais teatros da cidade, reincorporado nos decks que elevam a vista dos moradores para uma relação mais próxima do mar. Trabalhar com reuso vai além da perspectiva ecológica, uma vez que também possibilita o resgate de parte da memória de uma cidade em transformação.

Figura 9: Composição de desenhos e imagens do processo de ajuste para a inserção das esquadrias, como conformadoras do espaço do *closet* e como porta de acesso do quarto. Apartamento Humaitá.



Diagonal: recurso que permite estender linha do *closet* para paginar portas existentes.

Fontes: Desenhos e fotos/registros da obra do Casarão 28.

Priorizar, sempre que possível, a prática do reuso, foi uma decisão que implicou em uma mudança no próprio modo de pensar a arquitetura. As imagens prontas (*renders*) do projeto arquitetônico foram substituídas por desenhos que permitissem uma maior flexibilidade de execução.

Neste contexto, a seleção dos elementos utilizados na obra – considerando-se o ciclo de vida dos materiais – e a decisão sobre o *modus operandi* são resultantes de um processo de *readequação*. Uma prática

diferenciada do estabelecido processo formal da construção. As características do material, ou dos objetos encontrados para solucionar cada demanda, vão imprimir, na arquitetura, um sentimento de acolhimento do vivido por esses materiais.

Ressalta-se, ainda, que empresas como a Arquivo, encarregadas de encontrar elementos que se enquadrassem no projeto-básico, estão, por sua vez, sob a responsabilidade de arquitetos. O que confere mais profissionalismo e qualidade à essa busca.

A inserção de composição de janelas como fechamento na reforma do Casarão 28 é mais um exemplo de êxito nesse processo, uma vez que deixaram de cumprir a sua função original e foram ressignificados, passando a servir como divisórias internas, mesas ou portas nos apartamentos e no salão de eventos (Figura 10). Reafirma-se, aqui, o fato de que, durante a realização de toda a obra, apenas nos momentos em que opções de reuso não foram encontradas, novos materiais tiveram de ser inseridos. Como foi o caso da utilização do Piso de Alta Resistência na maioria dos espaços do casarão. Além disso, vale salientar, o fato de que a localização poente somada à destinação final de parte dos apartamentos, direcionados para aluguel, determinou a necessidade de instalação de um sistema de climatização.

Figura 10: Composição de imagens da inserção de esquadrias em situações diversas.



Fontes: Fotos da escada e a frontal com vista para a Baía de Todos os Santos de Manuel Sá. As demais, fotos/registros da obra do Casarão 28.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A consciência do custo ambiental de nossas especificações arquitetônicas, vinculada à materialidade da construção dentro de uma economia circular é, a meu ver, uma das, ou talvez a maior, bandeira do engajamento ambiental dos arquitetos contemporâneos. Engajamento que nos é cobrado pelas demandas planetárias, as quais precisam zerar as emissões de carbono nos próximos 30 anos.

Entretanto, para isso acontecer é necessário pensar para além das construções, entendendo que a nossa área de atuação vai além do canteiro de obras, ou que o próprio canteiro pode contemplar políticas ambientais voltadas para a economia circular. Essa ideia pode ser a porta para outras formas de atuação do arquiteto no espaço (já construído) de nossas cidades.

A Bélgica vem se destacando no campo das políticas ambientais voltadas para a economia circular, as quais inviabilizam, em muitos dos casos, a demolição de edifícios. Para a concessão de demolição é exigido o Inventário de Recursos do Edifício, que mapeia materiais reaproveitáveis, e determina a destinação adequada para os resíduos, com metas que chegam a 85% de reciclagem ou reuso. Essa mudança legal proíbe a demolição mecanizada, o que geralmente impõe a desconstrução seletiva. Mudança que eleva custos e

prazos, mas, por outro lado, reduz drasticamente o volume de resíduos da construção civil e das emissões associadas. Em decorrência deste novo marco legal, surgiram novas empresas belgas, como a Rotor e a Opalis, empresas que perceberam a nova demanda por: competências em retrofit, requalificação de estruturas existentes e design para desmontagem. Empresas de jovens arquitetos (mas não somente), que passam a atuar na elaboração de inventários de materiais, no projeto de sistemas construtivos reversíveis e na articulação com plataformas de reuso. Assim, a legislação belga provoca, desloca e amplia o papel do arquiteto do modelo tradicional de autor de obra nova, para o de agente da circularidade, determinando o surgimento de um novo nicho técnico e criativo, com alto potencial de inovação e inserção no mercado.

Um processo de mudança... Novas normativas, outras restrições, várias formas de atuação do arquiteto, mas não somente dele. Um cuidar-se mútuo que terá de ser construído colaborativamente.

REFERÊNCIAS

FERNÁNDEZ-GALIANO, L. Editorial. In: **Arquitectura Viva**, Madrid, n. 269, 2024, p. 03.

HAFF, P. Technology as a geological phenomenon: implications for human well-being. In: WATERS, C. N.; ZALASIEWICZ, J.; WILLIAMS, M. ELLIS, M. A.; SENLLING, A. M. **A stratigraphical basis for the Anthropocene**. Londres: Geological Society of London 395, 2014. p. 129-165.

HOLANDA, A. **Roteiro para construir no Nordeste**: arquitetura como lugar ameno nos trópicos ensolarados. (3ª Edição). Recife: Ed. Família Armando de Holanda Cavalcanti. 2018.

STEIN, R. G. Energy cost of building construction. In: **Energy and Buildings**, v. 1, n. 1, Amsterdam: Elsevier, 1977, p. 27-29.

NOTAS

1 Atualmente as especificações das edificações habitacionais têm recebido uma forte influência dos corretores de imóveis, responsáveis pela comercialização das unidades, determinando qual é a "tendência" da arquitetura para os determinados nichos da sociedade.

NOTA DO EDITOR (*): O conteúdo do artigo e as imagens nele publicadas são de responsabilidade da autora.