Anais do Congresso Brasileiro de Iniciação Científica
(https://periodicos.unisanta.br/COB)

ISSN 2317-1316

RESTAURAÇÃO DE EDIFÍCIOS HISTÓRICOS A PARTIR DE NOVAS TECNOLOGIAS EM SANTOS

RESTORATION OF HISTORIC BUILDINGS USING NEW TECHNOLOGIES IN SANTOS

Caio de Mendonça Coelho, Isadora Chialastri Gouvêa, Manuela Cardoso Adegas de Sá Lemos, Luara Spinola

Colégio Novo Tempo, 2ª série do Ensino Médio
caio.coelho@sounovotempo.com.br, isadora.gouvea@sounovotempo.com.br, manuela.lemos@sounovotempo.com.br

RESUMO – A restauração de edifícios históricos, aliada a novas tecnologias, pode ressignificar esses espaços em Santos de forma econômica, sustentável e viável. A pesquisa analisa estratégias que preservem seu valor histórico e cultural, promovendo novos usos. Foram realizadas entrevista com especialista e pesquisa de campo no centro histórico, além da investigação de tecnologias e adaptações para centros culturais, museus e espaços comerciais. Como intervenção, será elaborado um plano para transformar um edifício histórico em centro cultural público. Fotografias, fotogrametria e modelagem 3D apoiarão a proposta, com duas maquetes: uma do estado atual e outra da revitalização. Busca-se unir preservação, funções sociais, tecnologia e sustentabilidade, mantendo sua identidade.

Palavras-chave: patrimônio histórico, revitalização, restauração.

ABSTRACT – The restoration of historic buildings, combined with new technologies, can reimagine these spaces in Santos sustainably and economically. This research analyzes strategies that preserve historical and cultural value while promoting new uses. It includes an interview with a restoration expert, fieldwork in Santos's historic center, and research on technologies and adaptations for cultural, museum, and commercial uses. A plan will transform a historic building into an accessible public cultural center. Photography, photogrammetry, and 3D modeling will support the proposal, with two models showing its current state and revitalization plan. The project integrates preservation, social functions, technology, and sustainability while maintaining the building's identity.

Keywords: historic heritage; revitalization; restoration

ISSN 2317-1316

1. INTRODUÇÃO

A restauração e reabilitação de edifícios históricos têm se mostrado cada vez mais relevantes no contexto urbano contemporâneo, especialmente em cidades com forte patrimônio cultural, como Santos. Segundo Luciana Paixão, em sua pesquisa "Desafios e Soluções na Reabilitação de Edifícios Históricos", "reabilitar um edifício não é tarefa simples. Além de exigir sensibilidade aguçada para identificar e reconhecer o valor histórico das pré-existências […] trata-se também de uma estratégia que extrapola os limites do desenho e entra em temas como sustentabilidade e economia de meios". Dessa forma, percebe-se que a requalificação desses espaços vai além da preservação estética, envolvendo também impactos ambientais, sociais e econômicos, além de contribuir para o fortalecimento da identidade cultural da população.

Diante disso, a pesquisa tem como pergunta norteadora: como a ressignificação de edifícios históricos pode dar novos usos aos espaços de Santos de forma econômica, sustentável e viável? Parte-se da hipótese de que a adaptação desses edifícios para novas funções — como centros culturais, museus, espaços comerciais e de pesquisa — pode preservar o patrimônio histórico ao mesmo tempo em que impulsiona a economia local. Assim, o objetivo geral do estudo é investigar propostas e tecnologias já existentes, bem como possibilidades inovadoras, que permitam integrar funções modernas a espaços históricos, valorizando e difundindo a importância cultural da cidade de Santos.

Para alcançar esses objetivos, pretendemos analisar o tema sob diferentes metodologias e perspectivas. Inicialmente, será realizada uma entrevista com um especialista na área de restauração ou arquitetura, buscando compreender os principais desafios e soluções aplicáveis ao contexto local. Em seguida, será feito um levantamento fotográfico da cidade de Santos, com o intuito de mapear edificações históricas que necessitam de novos usos. Por fim, será elaborada uma proposta prática de restauração e ressignificação de um desses espaços, incluindo a criação de maquetes comparativas que representem o cenário atual e o plano desenvolvido pelo grupo. Espera-se, com essas atividades, propor soluções viáveis e inovadoras para a valorização do patrimônio histórico.

Além disso, diversas pesquisas já abordam a temática da restauração e requalificação de edifícios históricos, contribuindo para o embasamento deste estudo. Destacam-se: "Teoria e

ISSN 2317-1316

prática da restauração", de Raquel Diniz Oliveira; "Tendências Contemporâneas na Teoria da Restauração", de Honório Nicholls Pereira; e "Patrimônio ambiental urbano e requalificação: contradições no planejamento do núcleo histórico de Santos", de Jorge de Jesus Cardoso. Esses trabalhos reforçam a importância de integrar preservação histórica, inovação tecnológica e desenvolvimento urbano sustentável, aspectos centrais desta pesquisa.

2. MATERIAIS E MÉTODOS

PESQUISA 1 – ENTREVISTA

Nosso objetivo de pesquisa é compreender os principais desafios da restauração de edifícios históricos em Santos, a importância da preservação patrimonial e o papel das novas tecnologias no processo de revitalização desses espaços. Pesquisaremos 1 profissional especialista, a arquiteta e urbanista Rosana Murinelly Gomes Spínola, especialista em habitação de interesse social, planejamento urbano e ocupação de vazios urbanos em Santos. Pretendemos executar as etapas da seguinte forma:

1. Elaborar um roteiro com perguntas relacionadas ao tema do projeto.
2. Entrar em contato com a especialista para agendar a entrevista.
3. Realizar a entrevista presencialmente ou por meio digital.
4. Registrar as respostas por anotações e/ou gravação.
5. Analisar as informações obtidas e relacioná-las com os objetivos da pesquisa.
6. Utilizar os dados coletados para fundamentar a proposta de restauração e ressignificação do edifício escolhido.

PESQUISA 2 – MAPEAMENTO E OBSERVAÇÃO

O objetivo da pesquisa é identificar edifícios históricos no centro de Santos que necessitam de revitalização e analisar suas condições atuais para propor novos usos compatíveis com sua importância histórica e cultural. Pesquisaremos os edifícios históricos localizados no centro histórico de Santos e seu entorno urbano. Observaremos aproximadamente 5 a 10 edificações históricas da região. Pretendemos executar as etapas da seguinte forma:

1. Realizar uma visita ao centro histórico de Santos.
2. Fazer um levantamento fotográfico dos edifícios observados.

ISSN 2317-1316

3. Registrar características como estado de conservação, fachada, estrutura e entorno urbano.
4. Identificar problemas e potencialidades de cada local.
5. Selecionar um edifício para o desenvolvimento da proposta de restauração.
6. Utilizar os registros para a criação das maquetes comparativas e da modelagem digital do projeto.

INSTRUMENTOS PARA COLETA DE DADOS

Pesquisa 1 – Entrevista

Instrumento: Roteiro de entrevista semiestruturada.

Perguntas: previamente planejadas e escritas na parte da proposta.

Pesquisa 2 – Mapeamento e Observação

Instrumentos: Câmera de celular para registro fotográfico; Ficha de observação; Aplicativos de localização e mapeamento; e Registro escrito das condições observadas.

Palavras-chave do mapeamento: Patrimônio histórico; Revitalização; Restauração; Centro histórico; Sustentabilidade; Tecnologia; Ressignificação; Preservação cultural

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

3.1 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Fundamentos Teóricos e Integração entre Patrimônio e Tecnologia

A restauração de edifícios históricos, no contexto das transformações urbanas contemporâneas, pode ser compreendida como um campo teórico fundamentado na articulação entre memória, funcionalidade e inovação. Inserido na área de Arquitetura e Urbanismo, este projeto adota uma abordagem de pesquisa aplicada, com caráter qualitativo e atuação de um pesquisador exploratório-descritivo, cujo objetivo é interpretar e propor soluções para a ressignificação do patrimônio edificado. Nesse sentido, a base teórica parte do entendimento de que o patrimônio não deve ser visto como elemento estático, mas como componente ativo da dinâmica urbana. Conforme afirma Françoise Choay (2001), a valorização do patrimônio está

ISSN 2317-1316

diretamente relacionada à sua capacidade de adquirir novos significados ao longo do tempo, o que reforça a importância de sua adaptação às demandas contemporâneas.

Sob essa perspectiva, o conceito teórico do projeto fundamenta-se na ideia de reabilitação integrada, que propõe a conciliação entre preservação histórica e inserção de novas tecnologias. Tal abordagem considera que os edifícios históricos possuem potencial para serem reinterpretados sem perder sua autenticidade, desde que as intervenções respeitem seus valores culturais e arquitetônicos. A restauração deve equilibrar tradição e inovação, evidenciando que o uso de recursos tecnológicos amplia as possibilidades de análise e intervenção. Assim, tecnologias como modelagem digital, simulações estruturais e registros virtuais são compreendidas, teoricamente, como instrumentos que auxiliam na tomada de decisões, sem substituir o embasamento histórico e crítico necessário ao processo.

Além disso, o projeto dialoga com o conceito de sustentabilidade aplicada ao patrimônio, no qual a reutilização de estruturas existentes reduz impactos ambientais e contribui para a economia de recursos. Nesse sentido, a ressignificação de edifícios históricos não se limita à conservação física, mas envolve dimensões sociais e econômicas. As práticas contemporâneas de restauração buscam integrar os espaços históricos ao cotidiano da população, promovendo sua utilização e evitando processos de abandono. Dessa maneira, o conceito teórico adotado compreende o patrimônio como um elemento vivo, que deve ser reinserido na lógica urbana por meio de usos compatíveis com a realidade atual.

Por fim, a proposta conceitual deste projeto baseia-se na ideia de que a tecnologia atua como mediadora entre passado e futuro, permitindo uma leitura mais precisa das edificações e a elaboração de intervenções mais eficientes e sustentáveis. Ao integrar fundamentos teóricos da preservação patrimonial com ferramentas contemporâneas, o estudo propõe uma reflexão sobre novas formas de ocupar e valorizar os espaços históricos em Santos. Assim, espera-se contribuir para o desenvolvimento de estratégias que conciliam inovação, preservação e funcionalidade, consolidando o patrimônio como parte essencial da identidade urbana e do planejamento das cidades.

Estudo da Aplicação Prática

A cidade de Santos possui um importante conjunto de edifícios históricos, muitos deles relacionados ao desenvolvimento do porto e ao ciclo do café. Entretanto, diversos desses

ISSN 2317-1316

espaços atualmente se encontram sem uma utilização adequada e útil ou em processo de degradação, o que demonstra a necessidade de estratégias que promovam sua preservação aliada a novos usos sociais. Nesse contexto, a ressignificação de edifícios históricos se apresenta como uma alternativa viável para integrar passado e presente, garantindo a valorização da memória coletiva ao mesmo tempo em que atende às demandas contemporâneas da população e favorece a economia da região.

A compreensão do espaço urbano como um elemento dinâmico é fundamental para essa discussão. Segundo Milton Santos (1996), "o espaço é um conjunto indissociável de sistemas de objetos e de sistemas de ações", o que evidencia que os ambientes urbanos não são apenas estruturas físicas, mas também refletem práticas sociais e culturais. Dessa forma, a permanência de edifícios históricos sem função contribui para sua descaracterização, enquanto sua reutilização possibilita que esses espaços continuem ativos na vida urbana, assumindo novos significados e funções.

Na prática, a cidade de Santos já apresenta exemplos de ressignificação, como o Museu do Café e o Centro Cultural Patrícia Galvão, que demonstram a viabilidade da adaptação de edifícios históricos para fins culturais e educativos. Além disso, conforme aponta a reportagem intitulada "Revitalização busca trazer de volta pessoas ao centro de SP, diz secretário", publicada pela CNN Brasil, iniciativas de revitalização têm como objetivo reocupar áreas centrais por meio da adaptação de espaços urbanos, promovendo seu uso social, cultural e econômico. Essa perspectiva reforça a importância de ações que incentivem a ocupação e valorização dessas construções históricas.

Diante desse cenário, como proposta de intervenção, nosso trabalho sugere a elaboração de uma maquete representando um plano de intervenção e a ressignificação de um edifício histórico localizado na nossa cidade, com a finalidade de demonstrar, de forma concreta, as possibilidades de adaptação e mobilidade do espaço. A maquete possibilitará a visualização e a preservação das características arquitetônicas juntamente com a inserção de novas funções sociais, como espaços culturais ou comunitários. Assim, a proposta busca não apenas ilustrar uma solução viável, mas também estimular a reflexão sobre a importância da preservação do patrimônio histórico, contribuindo para a construção de uma cidade mais sustentável, inclusiva e conectada com sua própria história.

ISSN 2317-1316

Cenário Tecnológico Atual e as Implicações Sociais

A preservação do patrimônio histórico constitui um dos pilares fundamentais para a manutenção da identidade cultural de uma sociedade. No contexto contemporâneo, marcado por intensas transformações urbanas e tecnológicas, a restauração de edifícios históricos ganha novos contornos, especialmente com a incorporação de tecnologias inovadoras. Em cidades com forte valor histórico como Santos, esse tema torna-se ainda mais relevante, uma vez que o município abriga construções que remontam a diferentes períodos de sua formação econômica e social. Nesse cenário, a aplicação de ferramentas digitais e métodos avançados de conservação surge como uma alternativa promissora para conciliar preservação e desenvolvimento.

Atualmente, observa-se o uso crescente de tecnologias como escaneamento a laser 3D, modelagem digital (BIM – Building Information Modeling) e inteligência artificial no processo de restauração arquitetônica. Tais recursos permitem maior precisão na identificação de danos estruturais, na recriação de elementos originais e no planejamento de intervenções menos invasivas. Em Santos, iniciativas voltadas à revitalização do centro histórico evidenciam o potencial dessas ferramentas para otimizar custos e ampliar a eficiência dos projetos. Além disso, essas tecnologias contribuem para a documentação detalhada do patrimônio, criando registros digitais que podem ser utilizados em pesquisas futuras e em ações educativas.

Entretanto, a adoção dessas novas tecnologias também suscita importantes implicações sociais e éticas. Ao mesmo tempo que a modernização dos processos de restauração pode promover a valorização cultural e o turismo local, há o desafio de garantir que as intervenções respeitem a autenticidade histórica dos edifícios, evitando reconstruções que descaracterizem o patrimônio. A pesquisa Patrimônio Histórico e Restauração, realizada por Maria Clara Cavalcante Vieira da Guia e Mônica Peixoto Vianna, evidencia esse impasse ao mencionar que a análise do patrimônio histórico edificado e a necessidade de sua preservação geral são essenciais para a formação de uma sociedade que valoriza suas origens e a história de seus antepassados, pois todos vivemos e trabalhamos em edificações, da mais humilde à mais sublime, e não há nenhuma razão para que qualquer uma delas tenha menos importância.

Dessa maneira, torna-se essencial que a restauração de edifícios históricos em Santos, mediada por novas tecnologias, seja conduzida de maneira crítica e responsável. A integração entre inovação tecnológica, preservação cultural e inclusão social deve orientar políticas públicas e iniciativas privadas na área. Dessa forma, será possível não apenas conservar a

ISSN 2317-1316

memória urbana, mas também promover um desenvolvimento sustentável e ético, que beneficie a sociedade contemporânea e, ao mesmo tempo, respeite a diversidade histórica e social presente na cidade do litoral paulista.

3.2. PESQUISA DE CAMPO

A pesquisa de campo será realizada no centro histórico de Santos, onde o grupo fará um levantamento fotográfico da área e escolherá um edifício principal para a realização do projeto. Durante a visita, serão registradas imagens da fachada, estrutura, estado de conservação, detalhes arquitetônicos, áreas danificadas e do entorno urbano, com o objetivo de analisar as condições atuais do espaço e identificar elementos históricos que devem ser preservados na proposta de restauração. As fotografias também servirão como base para a criação das maquetes comparativas e para as simulações digitais de revitalização, permitindo uma análise mais detalhada das possíveis mudanças no edifício. Além disso, a observação do local ajudará a compreender como o espaço pode ser adaptado para funcionar como um centro cultural público, atendendo às necessidades da população e valorizando o patrimônio histórico da cidade.





A obtenção dos dados também será realizada através de uma entrevista com a arquiteta e urbanista Rosana Murinelly Gomes Spínola, especialista em habitação de interesse social, planejamento urbano e ocupação de vazios urbanos em Santos. A escolha da profissional se relaciona diretamente ao tema do projeto, já que seus estudos analisam a revitalização de imóveis ociosos no centro histórico e a adaptação desses espaços para novos usos sociais. Entre seus trabalhos, destaca-se a dissertação “ZEIS: o Interesse Social das Zonas Especiais para a habitação popular, aplicadas ao município de Santos/SP”, desenvolvida na USP, na qual a

ISSN 2317-1316

autora discute como edifícios abandonados e vazios urbanos podem ser reutilizados por meio de políticas públicas e planejamento urbano adequado. Durante a entrevista, pretendemos compreender os principais desafios da restauração de edifícios históricos, a importância da preservação patrimonial, o papel das novas tecnologias nesse processo e as possibilidades de reocupação sustentável do centro histórico de Santos, visando benefícios sociais e a manutenção da identidade do município. As informações obtidas servirão como base teórica e prática para o desenvolvimento da proposta de revitalização do edifício escolhido pelo grupo.

Transcrição de parte da entrevista com Rosana Murinelly

Caio: Primeiro, o que despertou seu interesse pela área de urbanismo e preservação histórica? Obrigado.

Rosana Murinelly: Então, como eu falei, eu trabalho há mais de 35 anos na COHAB. E aí, como é que acontece a política de construção de habitações? Santos é uma ilha, né? Todo mundo sabe. Então, tem poucos terrenos em Santos. Normalmente, as habitações populares, os conjuntos habitacionais, são feitos fora da área onde tem infraestrutura. São longe, longe do centro. E aí, pra se fazer o conjunto habitacional, tem que fazer ruas, tem que fazer toda a infraestrutura. Rua, rede de esgoto, rede de água. Deixar tudo preparado pra receber os edifícios, pra população sair. Vocês sabem que em Santos também tem muita favela. Muitas pessoas que moram em favela. Então, normalmente, nós tiramos as pessoas. A prefeitura, a COHAB, ela tira as pessoas da favela e coloca em edifícios com habitabilidade. Com condições de se viver. E isso ocorre nesses conjuntos que eu tô falando, que são afastados do centro. Entenderam? Aí, isso, na verdade, é a arquitetura e o urbanismo juntos. Porque você constrói um edifício e você planeja a cidade. Isso sempre despertou bastante interesse em mim. Eu sempre gostei de trabalhar com planejamento. Agora, o centro é uma área que já tem toda a infraestrutura urbana. Já tem ruas e tudo ocioso, porque tem muitos edifícios vazios no centro. Então, existe uma tendência no mercado de fazer retrofit. Quer dizer, aproveitar esses edifícios e adaptá-los pra habitação e utilizar toda essa infraestrutura da ociosa. Entendeu? Subutilizada, vamos dizer assim. Porque tem transporte público, tem VLT agora, tem rede de água, rede de esgoto. Tudo ali disponível e poucos edifícios habitados mesmo. Pouca gente morando no centro. Então, eu acho, na minha opinião, eu acredito muito nessa política de revitalizar o centro e trazer moradia pro centro. Pra poder aproveitar todos esses edifícios.

ISSN 2317-1316

Manuela: A Luara tinha comentado com a gente que usar a palavra restauração no projeto era meio inadequado e a gente queria saber por quê.

Rosana Murinelly: Restauração?

Manuela: Isso.

Rosana Murinelly: Na verdade, os edifícios do centro, eles são tombados. Eles têm um nível de tombamento. Tem uns que tem que ser preservado só a fachada, tem outros que tem que preservar o edifício todo. Isso começa a gerar um trabalho mais complexo, né? Porque você tem que estar de acordo com a lei. Qualquer restauro que você for fazer, você tem que obedecer ao que a lei fala. Então, assim, o termo restauração, eu acho que depende do nível de tombamento do edifício. O edifício que não precisa ser totalmente mantido conforme o projeto original, né?

Isadora: Sim. Obrigada. A gente teve uma pergunta aqui que não tá nem na ordem, mas ela tem tudo a ver com o que a senhora tava falando. Que é, a gente escreveu aqui quais cuidados que precisam ser tomados pra modernizar um edifício histórico sem perder a identidade cultural deles. Justamente dessas leis que a senhora comentou.

Rosana Murinelly: Sim. Então, é aquilo que eu tava falando um pouco da identidade do perfil do arquiteto e urbanista. Na hora que ele faz um projeto de um edifício, mesmo que seja um edifício novo, ele sempre se preocupa com o entorno. Com o que tá construído naquela quadra, naquele bairro. Então, no centro histórico tem uma área que é delimitada, né? E dentro dessa área, você tem que responder a determinados critérios que a lei determina, entendeu Então, você não pode fazer nada em desacordo. Nem a escolha da cor da fachada pode ser muito berrante. Tem um exemplo que foi muito polêmico. Vocês conhecem a bolsa? Bolsa do café?

Todos: Sim.

Rosana Murinelly: Aí tem um edifício em frente que é todo amarelo, moderno, né?Então, na época que esse edifício foi construído, houve muita polêmica porque um edifício amarelo, moderno, foi construído em frente à bolsa que era um bem tombado, né?Então, tem todo esse respeito ao que tá no entorno, né? Ao que tá na vizinhança pra você mexer numa construção, tá?

[…]

ISSN 2317-1316

Caio: Falando mais um pouco agora da parte do projeto, como a senhora acredita que a tecnologia pode auxiliar na preservação dos valores históricos, do patrimônio histórico dos edifícios?

Rosana Murinelly: É, então, Santos agora já tá com um geoprocessamento, né? Você consegue ver todas as casas, todos os imóveis de Santos, os acréscimos. Esse controle é uma forma de ajudar na preservação também, né? As leis do município, elas sempre favorecem incentivos. Então, assim, a parte de legislação também é um outro fator, né?Que ajuda ou atrapalha o patrimônio também, né? Aí entraria mais nessa questão de planejamento a cargo do município mesmo, né? Nós também temos condição de fazer...Ok, isso que eu encontrei na internet sobre...

Isadora: Aí entraria mais nessa questão de planejamento a cargo do município mesmo?

Rosana Murinelly: Então, nós também quando fazemos um levantamento de áreas ocupadas por favelas, nós usamos também o geoprocessamento para fazer uma fotografia aerofotogramétrica daquela situação real, entendeu? Então, é uma foto aérea com escala, que a gente consegue saber todos os barracos existentes e isso ajuda muito no projeto, porque depois dessa fotografia a gente passa para o projeto e consegue desenhar em cima e ver como a gente vai abrir ruas, como a gente vai melhorar essa situação.

Manuela: A senhora acha que essa revitalização que a gente está planejando fazer no centro para ressignificar mesmo esses lugares, você acha que pode trazer benefícios para a cidade em questão de movimento, de mudar a dinâmica mesmo?

Rosana Murinelly: Sim, eu acredito nisso. Existem algumas referências de urbanistas que acreditaram nisso. Uma é a Jane Jacoby, que fala sobre a morte e vida das cidades, né? E essa urbanista, ela já escreveu um livro sobre isso, né? Que para você revitalizar um centro histórico, uma área, você precisa misturar atividades, usos nessa cidade, para que ele ganhe vida, entendeu? Não adianta você falar, ah, é proibido habitação no centro, como faziam o plano diretor de 1968, que proibia edificações no centro, aí você não consegue revitalizar nada, porque você não traz vida. Quando a população mora no lugar, ela precisa de um comércio, de uma padaria próxima, ela precisa circular, e ela mesmo que mora ali, ela já vai garantir a segurança daquele lugar. É melhor do que um lugar abandonado. Se você anda no centro e ele está todo abandonado, né? É inseguro. Você pode ser assaltado por uma pessoa que dorme ali, uma pessoa de rua, né? Um morador de rua, né? Que tenha esse tipo de intenção, né? Então, quando

ISSN 2317-1316

você mora no centro, quando as casas estão ocupadas, os comércios ativos, tudo isso gera segurança. Isso é o que essa urbanista defendia. Então, eu acredito que no momento que o centro estiver ocupado, né? Com as casas, com os comércios, e com respeito à história, né? Com os edifícios todos restaurados, eu acredito, sim. Eu acredito que é o melhor caminho.

[…]

Caio: Sim, sim. A senhora tem algum conselho para projetos como o nosso, projetos também para iniciativas governamentais que buscam unir a preservação histórica com inovação tecnológica e, ao mesmo tempo, preservando a natureza?

Rosana Murinelly: Então, uma recomendação que eu acho que existem poucos financiamentos do governo federal, porque são obras caras. A gente não consegue fazer com um orçamento só do município. Porque o município tem que dividir esse orçamento entre saúde, escola, uma série de coisas. Então, se ele for direcionar só para habitação, outras áreas vão ficar carentes. Então, uma recomendação que a gente trabalha na área de habitação social, popular, é que existem poucos financiamentos direcionados para restauro, para retrofitting, para esse tipo de projeto que aproveita edifícios já existentes, infraestruturas já existentes e que a gente acredita que é uma economia, porque a gente não tem que fazer tudo do zero, já está pronto, as redes, a infraestrutura toda. Mas existem poucos financiamentos para isso, classes de financiamentos. Então, a gente acha que nas políticas deveria haver mais abertura para esse tipo de projeto.

4. CONCLUSÃO

A pesquisa permitiu compreender que a restauração e a ressignificação de edifícios históricos podem contribuir para a preservação do patrimônio de Santos e, ao mesmo tempo, possibilitar novos usos sociais, culturais e econômicos. A partir da fundamentação teórica, da entrevista com a arquiteta e urbanista Rosana Murinelly Gomes Spínola e do planejamento da pesquisa de campo, foi possível identificar que os principais desafios estão relacionados aos custos das intervenções, às normas de tombamento, à acessibilidade e à falta de financiamentos específicos. Também foi possível perceber que tecnologias como geoprocessamento, fotogrametria e modelagem 3D podem auxiliar no levantamento e planejamento das intervenções. Dessa forma, a proposta de transformar um edifício histórico em um centro

ISSN 2317-1316

cultural público busca demonstrar que é possível preservar sua identidade e, simultaneamente, adaptá-lo às necessidades atuais da população. Agradecemos à arquiteta Rosana Murinelly Gomes Spínola pela disponibilidade e pelas contribuições para a pesquisa, à orientadora Luara Spinola pelo acompanhamento e orientação durante o desenvolvimento do projeto e ao Colégio Novo Tempo pelo apoio à realização do trabalho.

5. DECLARAÇÃO DE USO DE IA

Durante a elaboração deste trabalho, utilizou-se a ferramenta ChatGPT para revisar a gramática, concordância, pontuação ou quaisquer outros erros de escrita ou conceituais que poderiam ter em nossos textos. O conteúdo gerado foi revisado, editado e validado pelos autores Caio de Mendonça Coelho, Isadora Chialastri Gouvêa e Manuela Cardoso Adegas de Sá Lemos, que assumem total responsabilidade pelo texto final.

6. REFERÊNCIAS

ARQUITETURA, I. P.-G. - E. Desafios e Soluções na Reabilitação de Edifícios Históricos. Disponível em: https://inbec.com.br/blog/desafios-solucoes-reabilitacao-edificios-historicos

JORGE. Patrimônio ambiental urbano e requalificação: contradições no planejamento do núcleo histórico de Santos. 9 ago. 2007. Disponível em: https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8136/tde-10122007-154707/en.php

OLIVEIRA, R. TEORIA E PRÁTICA DA RESTAURAÇÃO. [s.l: s.n.]. Disponível em: https://www.unisantos.br/pos/revistapatrimonio/pdf/Artigo4_v6_n7_jul_ago_set2009_Patrimonio_UniSantos.pdf

Reconceituações contemporâneas do patrimônio. Vol. 1.Disponível em: https://books.google.com.br/books?hl=pt-BR&lr=&id=yw52CwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA101&dq=restaura

ISSN 2317-1316

SANTOS, M. A natureza do espaço : técnica e tempo, razão e emoção. [s.l.] São Paulo, Sp Edusp, Ed. Da Univ. De São Paulo, 1996. Disponível em: https://sites.usp.br/fabulacoesdafamiliabrasileira/wp-content/uploads/sites/1073/2022/08/A-natureza-do-Espaco.pdf

Vista do PATRIMÔNIO HISTÓRICO E RESTAURAÇÃO. Disponível em: https://periodicos.set.edu.br/cdghumanas/article/view/7715/3965 Acesso em: 6 abr. 2026

CNN Brasil. Disponível em: <https://www.cnnbrasil.com.br/politica/revitalizacao-busca-trazer-de-volta-pessoas-ao-centro-de-sp-diz-secretario/>. Acesso em: 5 abr. 2026.

PÓS. Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP. Teoria e método no campo da restauração. São Paulo: Universidade de São Paulo, [s.d.]. Disponível em: https://revistas.usp.br/posfau/pt_BR/article/view/4807 Acesso em: 06 abr. 2026

BRANDI, Cesare. Teoria da restauração. Tradução de Beatriz Mugayar Kühl. Cotia: Ateliê Editorial, 2004. Disponível em: https://www.scielo.br/j/anaismp/a/MpHsHfp3488xg38mVHsGDSv/?format=html&lang=pt

Vista do "O papel do capital na desconstrução do espaço social no Brasil." Disponível em: https://share.google/g6DFwOHoWkAeIZlE7. Acesso em: 18 maio. 2026.