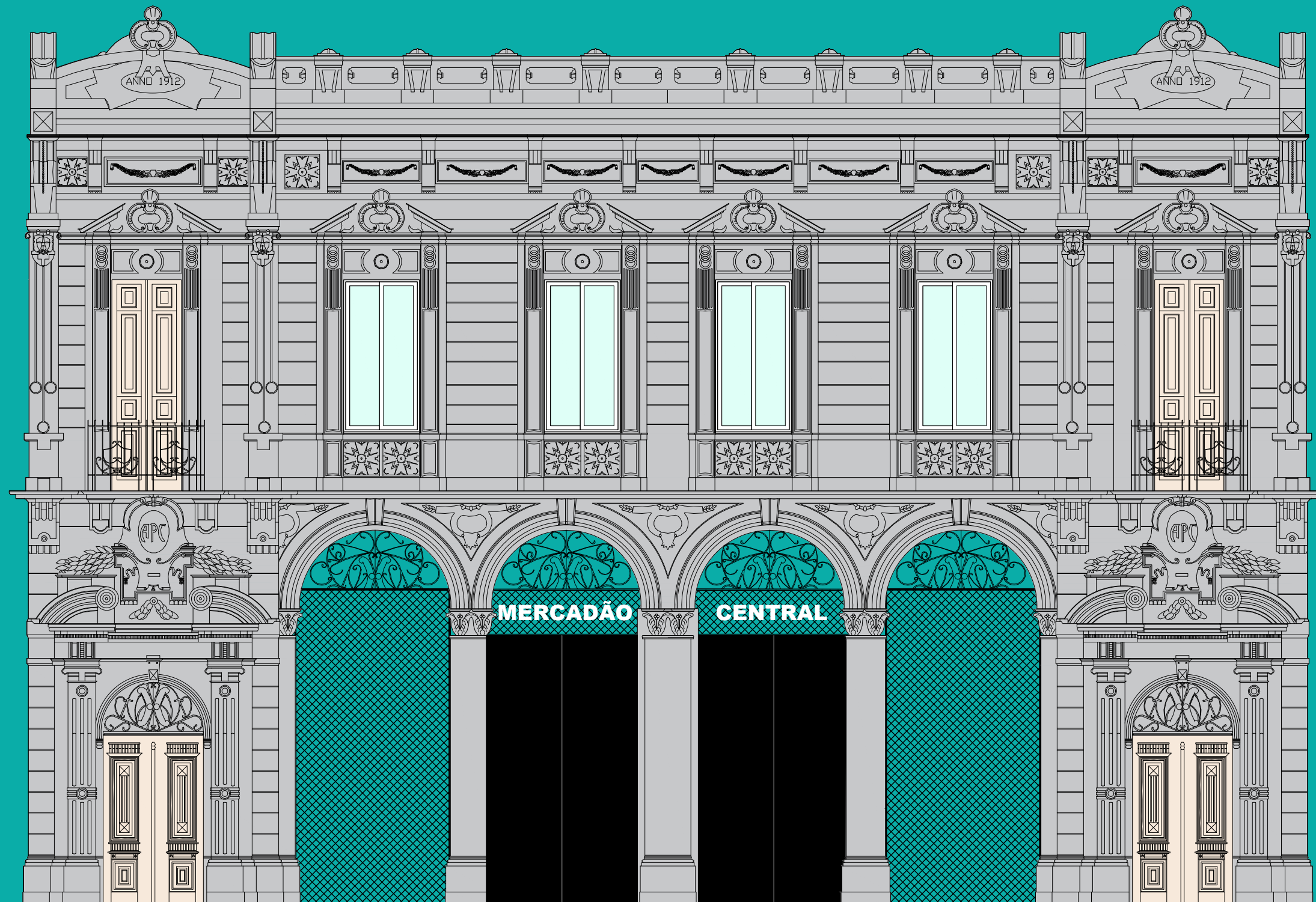


MERCADÃO CENTRAL

RETROFIT - CENTRO DE SANTOS - SP



EDUARDO CAVALCANTE

CENTRO UNIVERSITÁRIO SÃO JUDAS TADEU
CAMPUS UNIMONTE
ARQUITETURA E URBANISMO

MERCADÃO CENTRAL

RETROFIT - CENTRO DE SANTOS - SP

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO
ORIENTANDO: EDUARDO CAVALCANTE
ORIENTADORA: PROFA. MA. CLEIDE IZIDORO
2022.2

EDUARDO CAVALCANTE

MERCADÃO CENTRAL SANTOS

Trabalho Final de Graduação apresentado à pré-banca examinadora do Centro Universitário São Judas - Campus Unimonte, como exigência parcial para obtenção de título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo, sob Orientação da Prof.^a Ma. Cleide Izidoro.

Data da aprovação:

___/___/2022

Banca examinadora:

Prof.^a Ma. Cleide Izidoro

Prof.^a Ma. Camila Garcia Aguilera

Prof.^a. Ma. Carolina Oliveira Scatolini

Convidado Externo

“Este dito medo das áreas centrais é justamente de quem tem medo da liberdade. Tem gente que tem pavor desta liberdade.”

- Paulo Mendes da Rocha

AGRADECIMENTOS

Aos meus pais, irmão, cunhada e prima-quase-irmã. Nada disso teria sido possível sem vocês. Obrigado por todo o suporte, apoio e por acreditarem em mim, mesmo quando eu achei que nem eu mais acreditava. O caminho até aqui foi difícil e vocês sabem bem, mas esse caminho nem existiria sem vocês.

Aos meus amigos, em especial: Ana Luiza Dias, Ariel Albuquerque, Bruna Sena, Claudiane Oliveira, Désirée Marie, Gabriela Molitzas, Giovanna Santini, Giulia Vilaverde, Indigo Korres, Julia Tozato, Juliana Barbosa e Matheus Rodrigues. Vocês foram fundamentais em toda essa trajetória. A maioria acompanhou todo o processo desde o início e me deu forças para não desistir desse sonho, não tenho nem palavras pra agradecer tudo o que vocês significam pra mim. Como é bom ter vocês ao lado e podermos dividir tudo.

Aos amigos e em breve companheiros de profissão: Bianca Roland, Luiz Almeida, Mariana Sales, Rafaella Madeira e Victor Luongo. Vocês são os amigos que a universidade me deu e que motivam todos os dias a ser um profissional melhor. Essa trajetória de 5 anos foi mais leve tendo vocês ao lado. Um agradecimento em especial pra Bia: obrigado por ter sido a melhor dupla que eu poderia ter nessa caminhada, você é incrível. Tudo isso não seria possível sem você, serei eternamente grato por todo o suporte e pela sua amizade; Mari, que bom que nossos caminhos se cruzaram e você trouxe sua leveza pra minha vida. É muito bom ter você por perto e aprender a ser inconsequente de vez em quando; Rafa, obrigado por ter aparecido no momento certo, aberto portas e ter me dado aquela força. Era realmente o que eu precisava pra continuar e nem tinha ideia disso. Você é uma pessoa mega iluminada; Victor: obrigado pela força, risadas e por ser uma inspiração pra mim.

Aos mestres que me ensinaram tanto ao longo do curso, especialmente: Denise Avelino, Fernando Milliet Roque e Minoru Naruto, a santíssima trindade. Obrigado por cada troca que tivemos, definitivamente vocês são os melhores. E claro, à professora Cleide que chegou em meio ao caos e o tornou em calmaria, obrigado pelas incríveis orientações e por me devolver o prazer por esse projeto; Não poderia deixar de fora os professores Camila Aguilera e Ricardo Andalaft, que sempre estiveram dispostos a ajudar sem medir esforços. Obrigado, mestres!

À querida Renata Viegas, que por uma enorme coincidência nos conhecemos e cedeu informações indispensáveis para a realização deste trabalho, e se tornou uma amiga.

Ao Gabriel Dalledone, que apesar de não ter acompanhado essa trajetória desde o início, foi capaz de torná-la mais leve nos mais singelos modos.

Aos meus companheiros da vida que descansaram, mas deixaram o amor que eu precisava pra continuar: Buddy e Tiffany.

Por último, mas não menos importante: a mim. Essa caminhada não foi tranquila, mas no dia a dia posso ver que valeu a pena continuar esse sonho. Obrigado, Eduardo do passado que foi forte e não desistiu.

R E S U M O

Esta pesquisa de Trabalho Final de Graduação tem como intenção criar um Mercado/*Food Market* no Centro Histórico, da cidade de Santos, São Paulo. O projeto parte da necessidade de lazer, cultura e mercado gastronômico, principalmente no período noturno. Pela quantidade de edifícios históricos que o local abriga, a proposta será realizar o *retrofit* no imóvel escolhido, adequando-o de acordo com as normas vigentes para a função que terá e tornando-o atrativo para os futuros frequentadores. Além disso, uma das principais intenções do projeto é gerar movimento nas ruas do bairro, incentivando moradores e turistas a reocuparem o Centro da Cidade, e com isso, diminuir o esvaziamento das ruas da região.

Palavras-chave: Mercado, *Food Market*, Retrofit, Espaço Urbano, Centro Histórico.

A B S T R A C T

This Graduation Final Work research intends to create a Food Market at Historic District, in Santos City, state of São Paulo. The project has the initial point the need for leisure, culture and food markets, mainly during the night. According to the large number of historical buildings the place holds, the proposal is retrofitting the chosen property, adapting it according the current laws for the function it will have and making it attractive to the future visitors. Besides, one of the main intentions of this project is bringing back life to the streets, encouranging resident citizens and tourists to reoccupy the region, and with that reduce the emptying of the streets.

Keywords: Food Market, Retrofit, Urban Space, Historic District.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Baixada Santista em destaque no mapa do Estado de São Paulo	11	Figura 23: Interior do Mercado Municipal de Pinheiros	17
Figura 2: Cidade de Santos	11	Figura 24: Interior do Mercado Municipal de Pinheiros	17
Figura 3: Vista da rua XV de Novembro, olhando-se da esquina da rua Frei Gaspar em direção à rua do Comércio	11	Figura 25: Interior do Eataly São Paulo	18
Figura 4: Vista da rua XV de Novembro no início do século XX	11	Figura 26: Plantas dos pavimentos do Eataly São Paulo	18
Figura 5: Rua do Comércio durante a noite	11	Figura 27: Corte Longitudinal do Eataly São Paulo	18
Figura 6: Rua XV de Novembro durante a noite	11	Figura 28: Mapa do imóvel em destaque no entorno	19
Figura 7: Rua Riachuelo durante a noite	11	Figura 29: Mapa de mobilidade urbana	19
Figura 8: Pinacoteca do Estado de São Paulo	12	Figura 30 Mapa dos edifícios históricos em funcionamento	20
Figura 9: Interior da Pinacoteca	12	Figura 31: Fachada do Museu do Café	20
Figura 10: Interior do Mercado Municipal de Atarazanas	15	Figura 32: Fachada da Casa da Frontaria Azulejada	20
Figura 11: Interior do Mercado Municipal de Atarazanas	15	Figura 33: Fachada do Museu Pelé	20
Figura 12: Interior do Mercado Municipal de Atarazanas	15	Figura 34: Estação do Valongo	20
Figura 13: Planta do Mercado Municipal de Atarazanas com fluxos e acessos	15	Figura 35: Santuário do Valongo visto da Rua do Comércio	20
Figura 14: Corte Transversal do Mercado Municipal de Atarazanas	15	Figura 36: Programa de Necessidades	22
Figura 15: Entrada principal do <i>Mercat de Sant Josep (La Boqueria)</i>	16	Figura 37: Fachada do Imóvel	22
Figura 16: Distribuição do <i>Mercat de Sant Josep (La Boqueria)</i>	16	Figura 38: Setorização Térreo	23
Figura 17: Interior do <i>Mercat de Sant Josep (La Boqueria)</i>	16	Figura 39: Setorização Mezanino	23
Figura 18: Acesso local ao <i>Mercat de Sant Josep (La Boqueria)</i>	16	Figura 40: Setorização Primeiro Pavimento	23
Figura 19: Mercado dos caipirias	17	Figura 41: Croqui Térreo	23
Figura 20: Interior do Mercado Municipal de Pinheiros em sua época de inauguração	17	Figura 42: Croqui Mezanino	23
Figura 21: Planta Pavimento Inferior - Mercado Municipal de Pinheiros	17	Figura 43: Croqui Primeiro Pavimento	23
Figura 22: Planta Pavimento Superior - Mercado Municipal de Pinheiros	17		

INTRODUÇÃO

1
METODOLOGIA

2
JUSTIFICATIVA
10

3
TEMA

O CENTRO DE SANTOS **11**

O RETROFIT **12**

O SURGIMENTO DOS MERCADOS **13**

MERCADÃO **14**

4
ESTUDOS DE CASO

MERCADO MUNICIPAL DE ATARAZANAS **15**

LA BOQUERIA **16**

MERCADO MUNICIPAL DE PINHEIROS **17**

EATALY - SÃO PAULO **18**

5
INSERÇÃO URBANA

INSERÇÃO URBANA **19**

A LEGISLAÇÃO E OS INCENTIVOS FICAIS **18**

6
PROJETO

O PROJETO **22**

EVOLUÇÃO PROJETUAL **23**

7
ANEXOS

51

8
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

56

INTRODUÇÃO

Com o avanço da sociedade, surgem novas formas de lidar com os alimentos. Junto com a humanidade, evoluem também as técnicas de armazenamento e de trocas, o que antes era produzido apenas para a subsistência familiar, passa a ser utilizado como uma moeda de troca por outros produtos. Com o avanço da sociedade, as formas de permuta mudaram constantemente, desde as mercadorias até a forma de organização dos espaços de troca, os mercados. É de comum conhecimento que os mercados públicos são altamente famosos pela variedade de produtos e o fluxo de pessoas que por eles passam, criando diversas conexões e gerando um contato mais próximo com o produtor e o cliente (diferentemente dos hipermercados).

A cidade de Santos é o núcleo principal da Região Metropolitana da Baixada Santista, e a região do Centro é marcada pelo contexto histórico que tem. O que um dia foi a área mais importante do município, acabou sofrendo com o abandono de uma parcela da população e empresas. Grande quantidade de edifícios históricos encontra-se, atualmente, em pleno abandono e degradação.

Há, porém, programas do governo municipal que visam o retorno da população para as regiões como o Centro. Além de haver incentivo cultural, existem também incentivos fiscais para que essas áreas reabitadas. E, esses itens citados serão abordados nos próximos capítulos deste trabalho.

Atualmente, uma técnica de revitalização difundida em grandes centros históricos, como em cidades europeias e centros nacionais, como São Paulo e Rio de Janeiro, é o *retrofit*, que busca modernizar construções antigas e dar novos usos, tornando o local realmente utilizável pela população. Diferente do restauro, o *retrofit* busca combinar novas técnicas construtivas e materiais com a estrutura existente, tornando o antigo parte do contemporâneo e com o novo uso, não permitir que o edifício se degrade com o abandono da população.

Este Trabalho Final de Graduação buscou em pesquisas o contexto histórico dos mercados e suas formas de organização, a cidade em que será instalado o projeto, como também o imóvel escolhido, as técnicas construtivas que vêm sendo utilizadas de forma eficaz e buscou por forma de análises estudar algumas referências projetuais para melhor compreender o funcionamento de cada um, podendo assim, entender quais escolhas são as ideais para a execução do projeto.

METODOLOGIA

As metodologias de pesquisa adotadas para a realização da fundamentação teórica desta pesquisa foram baseadas em consultas em artigos e livros do tema proposto, além disso, sites oficiais e dados governamentais também foram indispensáveis.

Na realização do projeto de arquitetura e urbanismo, a metodologia constou com análise de projetos referenciais do tema, como estudos de caso, análise da região através de mapas e visitas ao local para análise e constatação das informações levantadas.

JUSTIFICATIVA

Antecedendo o surgimento dos mercados, a prática de troca de itens está presente na humanidade desde o período do Paleolítico Superior, como datam os estudos de Gordon Childe (1966), existem indícios do intercâmbio de objetos entre as populações. De acordo com Heliane Vargas:

“A troca é responsável, desde a sua origem, pela aproximação entre povos, por meio de oferendas em retribuição a favores e dádivas recebidas, implicando a criação de vínculos entre indivíduos, comunidades e populações. Vínculos muitas vezes responsáveis pela manutenção de relações pacíficas”. (apud MAUSS, 1974; CASSADY JR., 1974)

Seguindo esta linha de pensamento, é claramente identificada a condição de contato social para a realização das atividades de troca. Ainda segundo a autora, a necessidade de encontro para a troca conduziu para novas formas de comércio, desde o *bazaar*² no Oriente Médio, até os supermercados e compras *online* da atualidade.

A interação social que era vista antigamente, principalmente no *bazaar*, como é relatado por Vargas (2001), é uma característica cada vez menos presente na sociedade atual. A efemeridade e obsolescência dos dias contemporâneos torna a busca por compras rápidas, principalmente por meios digitais cada vez mais necessária.

Os mercados públicos são uma forma de resistir a esse acontecimento, e como será visto nos próximos capítulos deste trabalho, além de proporcionar as relações interpessoais, movimentar a economia, tem um papel de agente social e gera certo fluxo de pessoas nas regiões que estão instalados.

O Centro de Santos é uma área da cidade que hoje (2022) tem grande tráfego de indivíduos, porém, isso acontece apenas em horário comercial, devido à alta concentração de empresas situadas no local.

De acordo com a grande quantidade de imóveis históricos e tombados no bairro, muitos passam pelo processo de restauro de acordo com seu nível de proteção, mas a falta de requalificação de uso leva novamente à situação de esvaziamento e abandono não apenas para a construção, mas também para as ruas.

Com base nas condições vigentes, a proposta deste trabalho é aplicar a técnica do *retrofit* em um imóvel histórico, dando-lhe o uso de um mercadão e causando um impacto positivo no espaço em que está inserido, apostando na ideia de agente causador do fluxo de pessoas na região.

² No idioma árabe, a palavra *bazaar* significa mercadoria, nomeando o local onde os produtos eram expostos para venda, sendo uma das formas de organização de mercado mais antigas que temos.

TEMA

O CENTRO DE SANTOS

A Cidade de Santos localiza-se na Região Metropolitana da Baixada Santista (RMBS), no litoral sul do estado de São Paulo. Santos é considerada o núcleo da Baixada Santista, com uma população de 419.400 pessoas, segundo o último censo do IBGE realizado (2010), em uma área de 280 km dividida em duas partes, a insular e a continental.

Figura 1: Baixada Santista em destaque no mapa do Estado de São Paulo



Fonte: Google Maps - editado pelo autor (2022)

Figura 2: Cidade de Santos



Fonte: Google Maps - editado pelo autor (2022)

O Centro de Santos foi o polo econômico da cidade durante o século XIX, devido à exportação de café que era feita através do porto da cidade, situado onde hoje conhecemos como o Valongo. A região era a principal área da cidade; grande parte de seu povoamento se deu graças aos grandes produtores de café que criaram os famosos casarões para estarem perto de seus armazéns.

O café se tornou o maior produto de exportação do país, e o Centro vivia sua era de ouro, após a inauguração da ferrovia São Paulo *Railway*, em 1867 (ORNELAS, 2008), que facilitava o transporte das cargas do interior para o porto. Em razão da movimentação monetária que a região gerava, os principais bancos internacionais se instalaram ali, a Rua XV de Novembro chegou a ser conhecida como a *Wall Street* ² do café, (MEMÓRIA SANTISTA), pelo efeito da sua importância para o país.

Figura 3: Vista da rua XV de Novembro, olhando-se da esquina da rua Frei Gaspar em direção à rua do Comércio



Fonte: Fundação Arquivo e Memória de Santos (1904)
<<http://www.fundasantos.org.br/comment.php?comment.news.1253>> Acesso em 26.03.2022

Figura 4: Vista da rua XV de Novembro no início do século XX



Fonte: Novo Milênio (ano desconhecido)
<<https://www.novomilenio.inf.br/santos/fotos006.htm>> Acesso em 26.03.2022

² Principal rua do Distrito Financeiro de Nova Iorque, que concentra o setor financeiro, a sede original da Bolsa de Valores, as maiores corretoras e e bancos de investimentos do Estados Unidos (PORTAL DE TURISMO DE NOVA IORQUE).

A economia brasileira foi extremamente afetada com a quebra da bolsa de valores de Nova York ³, em 1929. Tal fato, aliado à Segunda Guerra Mundial, levou inúmeras empresas à falência, coincidindo com o esvaziamento da região conhecida como o Centro de Santos.

Com isso, a migração para outras partes da cidade foi inevitável, causando um esvaziamento em massa da região central (CORREIA, 2018). Esse movimento gerou uma queda na valorização dos imóveis e da região do centro da cidade. O processo de migração das classes sociais mais altas do centro para a região das praias é determinado com esse acontecimento, como observa Araújo Filho (1965, p.34), "enquanto se fazia o crescimento dos bairros praianos, à custa da população da classe média e da classe proletária, os mais abastados foram diretamente para a orla praiana". E assim, a praia passou a ser ocupada pela elite. Esse evacuação do local provocou um certo esquecimento não somente para as edificações, mas também para as ruas.

"Muito mais do que um espaço urbano fechado, recortado por ruas e avenidas, construído com blocos de concreto e lajes de aço... a dominar todas as paisagens, a cidade é... um território de relações no qual cada cidadão/cidadã busca satisfazer suas necessidades e realizar seus quereres. (...) É uma realidade viva, pulsante. Ela é composta e compõe uma rede de fluxos de pessoas, mercadorias, matérias, energias em constante movimento." (Adaptado de José Carlos C. Lopes. Pelas ruas da cidade: a construção do espaço urbano e da cidadania, p. 5-6)

A escassez de entretenimento para os moradores ou turistas na área, torna as ruas nocivas à segurança da população. O movimento gerado pelo fluxo de pessoas, causa a sensação de confiança para quem ali caminha; como foi dito por Jane Jacobs (1961), os olhos da rua exercem uma função que por vezes passa até despercebida, gerando a vigilância informal. Segundo Jacobs, as ruas e calçadas são os órgãos vitais da cidade, pois nelas se dá a conexão e convivência da sociedade.

Figura 5: Rua do Comércio durante a noite



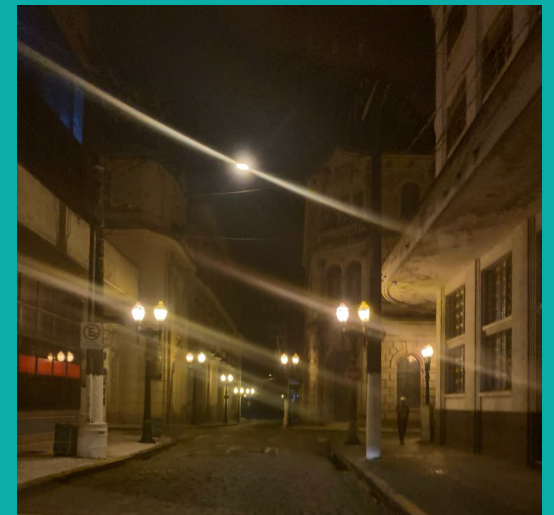
Fonte: acervo pessoal (2022)

Figura 6: Rua XV de Novembro durante a noite



Fonte: acervo pessoal (2022)

Figura 7: Rua Riachuelo durante a noite



Fonte: acervo pessoal (2022)

O principal agente causador do movimento noturno no Centro, são as festas/baladas que normalmente ocorrem aos finais de semana, fora isso, são os eventos que acontecem sazonalmente, como o Valongo Festival, Festival Geek, Encontro de Criadores, Santos Jazz Festival e etc.

Hoje (2022), a única opção gastronômica noturna do bairro é o restaurante Tasca do Porto, localizado na rua XV de Novembro, que funciona todos os dias.

O projeto proposto tem a intenção de atrair não apenas a população, mas também outros empreendimentos, para que em conjunto, possam mudar a situação da região. Em capítulos posteriores, serão vistos os projetos que a prefeitura da cidade oferece para a reabilitação do local, assim como os incentivos fiscais para que o interesse pela região seja retomado.

O RETROFIT

O *Retrofit*, que significa "colocar o antigo em forma" (*retro* do latim "movimentar-se para trás" e *fit* do inglês, adaptação, ajuste), consiste na revitalização de construções antigas, tendo como objetivo modernizar o local, tornando-o mais adequado às normas vigentes, mas sem retirar suas características e elementos arquitetônicos originais.

A técnica é bastante difundida na Europa, pela quantidade de edifícios históricos, e vem sendo utilizada em grandes centros históricos como o da cidade de São Paulo. Comumente usada para reocupar edifícios importantes, e assim, revitalizar os centros urbanos. A readequação e modernização dos edifícios, é uma maneira de também readequar o espaço em que se situam, tirando a ideia de abandono, oferecendo a sensação de segurança e bem estar para a população, cumprindo uma função social para a cidade. Além dos pontos citados, o *retrofit* tem como caráter a revitalização do local, mas de uma forma que preserve a arquitetura e a memória do espaço.

Na cidade de São Paulo, um caso conhecido da técnica, é a Pinacoteca do Estado, localizada no bairro do Bom Retiro. O imóvel construído na última década do século XIX, teve diversos tipos de ocupação ao longo de sua história, e passou pela deplorável situação de abandono. No final da década de 1990, o prédio passou por um *retrofit*, com projeto de Paulo Mendes da Rocha. O projeto realizou diversas intervenções no edifício: cobertura dos vazios internos com claraboias, criação de passarelas interligando os blocos e vencendo os vazios dos pátios laterais, remoção de esquadrias mantendo os vãos originais, dentre outras. Um dos pontos mais interessantes deste projeto é que algumas marcas de intervenções civis foram mantidas como encontradas, um exemplo são as marcas de andaimes nas paredes, que ali permaneceram de forma evidente, perpetuando mais uma memória do local. O aço foi o principal material construtivo utilizado, o uso foi devido à melhor adequação para a obra e pelo belo contraste que cria com a construção original, evidenciando a junção do antigo com o contemporâneo. O retrofit e a localização da Pinacoteca são peças chaves para o grande número de visitas que o local recebe, chegando a 500 mil por ano, de acordo com a Associação Pinacoteca Arte e Cultura.

Figura 8: Pinacoteca do Estado de São Paulo



Fonte: Nelson Kon (2015)
<<https://www.archdaily.com.br/br/787997/pinacoteca-do-estado-de-sao-paulo-paulo-mendes-da-rocha>> Acesso em 23.05.2022

Figura 9: Interior da Pinacoteca



Fonte: Nelson Kon (2015)
<<https://www.archdaily.com.br/br/787997/pinacoteca-do-estado-de-sao-paulo-paulo-mendes-da-rocha>> Acesso em 23.05.2022

³ Após a Primeira Guerra Mundial, os Estados Unidos da América passaram por um grande período de crescimento econômico, devido às exportações para os países europeus que estavam se reconstruindo. É consolidado o *American Way of Life*, estilo de vida criado pelos estadunidenses baseado na aquisição de bens e produtos. A facilitação de empréstimos, motivou os cidadãos a investirem na Bolsa. Durante a década de 20, os países europeus se recuperaram das marcas deixadas pela guerra e se estabeleceram. E a economia estadunidense estava baseada na expansão do crédito barato, até que o número de dívidas por empréstimos resultavam em um valor maior do que o dinheiro que circulava no país. O *Federal Reserve* (espécie de Banco Central dos EUA), em agosto de 1929, aumentou os juros sobre os empréstimos, sob pressão dos grandes bancos. Isso gerou um efeito dominó e levou todo o sistema econômico à ruína, a famosa quebra da bolsa. Este acontecimento não gerou apenas uma crise econômica, mas também social e humanitária.

O SURGIMENTO DOS MERCADOS

A partir do Período Neolítico, o homem passa a produzir alimento não apenas para subsistência, mas também para armazenamento.

A PARTIR DO SÉC. XXXV a.C.

Surge no Oriente Médio o *bazaar*, uma forma de expor e trocar os alimentos entre as pessoas. Segundo Vargas (2001), é um ambiente de confiança e respeito, nele as diferenças sociais se harmonizam e as conversas e opiniões merecem a mesma importância que as mercadorias ali negociadas.

A PARTIR DO SÉC. XIV a.C.

Segundo os estudos de Vargas (2001), é no período conhecido como Idade Média que é dada a consolidação dos mercados. As Cruzadas foram extremamente importantes para este acontecimento, pois as grandes rotas viajadas pelos expedidores criaram pontos de troca de alimentos, conhecidos como as feiras medievais. Surge nesse momento também a primeira ideia de casas de câmbio.

Do século XX em diante, as mudanças no mercado são grandemente visíveis. A interação social que era fortemente comum em seu início, foi deixada de lado, focando necessariamente no ato de compra. Esse fato é mais visível ainda se pensarmos nos modos de compra atuais, mais precisamente nos métodos online, em que em sua maioria, não há nenhum tipo de contato direto com o vendedor.

A PARTIR DO SÉC. XI a.C.

Com a técnica de armazenamento, os alimentos se tornaram uma moeda de troca.

A PARTIR DO SÉC. XX a.C.

Na Grécia Antiga, apesar das trocas comerciais terem seu início marcado na Acrópole, foi na Ágora que se estabeleceu. A Ágora era a parte da cidade conhecida pelos encontros cívicos e comerciais.

V d.C. a XV d.C.

A crescente força do capitalismo mercantil gerou diversas modificações no modo de compra da sociedade. Os mercados passam a funcionar em função do abastecimento familiar. A partir do século XIX, o foco passa a ser as necessidades básicas dos cidadãos.

MERCADÃO

Analisando a evolução dos mercados ao longo da história da humanidade, constata-se que um mercado funciona não apenas como um lugar de troca/compra, mas também como um impulsionador do convívio social. O movimento criado pelo fluxo das pessoas que transitam pelo local, seja em qual for a forma de organização do estabelecimento, não fica restrito apenas ao ato de comprar, mas se expande em direção às ruas adjacentes.

O funcionamento bem sucedido de um mercado tende a modificar a rotina da região em que está localizado, influenciando muitas vezes na criação de novos serviços e até mesmo no incentivo para que pessoas passem a investir em moradias próximas, cumprindo um papel social de transformar o entorno no qual está inserido.

ESTUDOS DE CASO

MERCADO MUNICIPAL DE ATARAZANAS

Localizado na cidade de Málaga, na Espanha, o Mercado Municipal de Atarazanas, é um edifício histórico, que passou por uma operação de restauração e recuperação do antigo mercado que ali existia. O mercado encontra-se em uma antiga construção de ferro do final do século XIX (ARANGUREN + GALEGOS ARQUITECTOS).

Figura 10: Interior do Mercado Municipal de Atarazanas



Fonte: Archdaily (2010)

O objetivo da operação era recuperar a composição original do projeto, algumas partes foram demolidas, partes essas que foram construídas com o passar dos anos. Um dos itens que foi demolido, era um mezanino existente onde funcionavam alguns serviços do imóvel. As partes demolidas fizeram parte do propósito de ter uma leitura clara do edifício, valorizando seu desenho original e sua estética.

Figura 11: Interior do Mercado Municipal de Atarazanas



Fonte: Archdaily (2010)

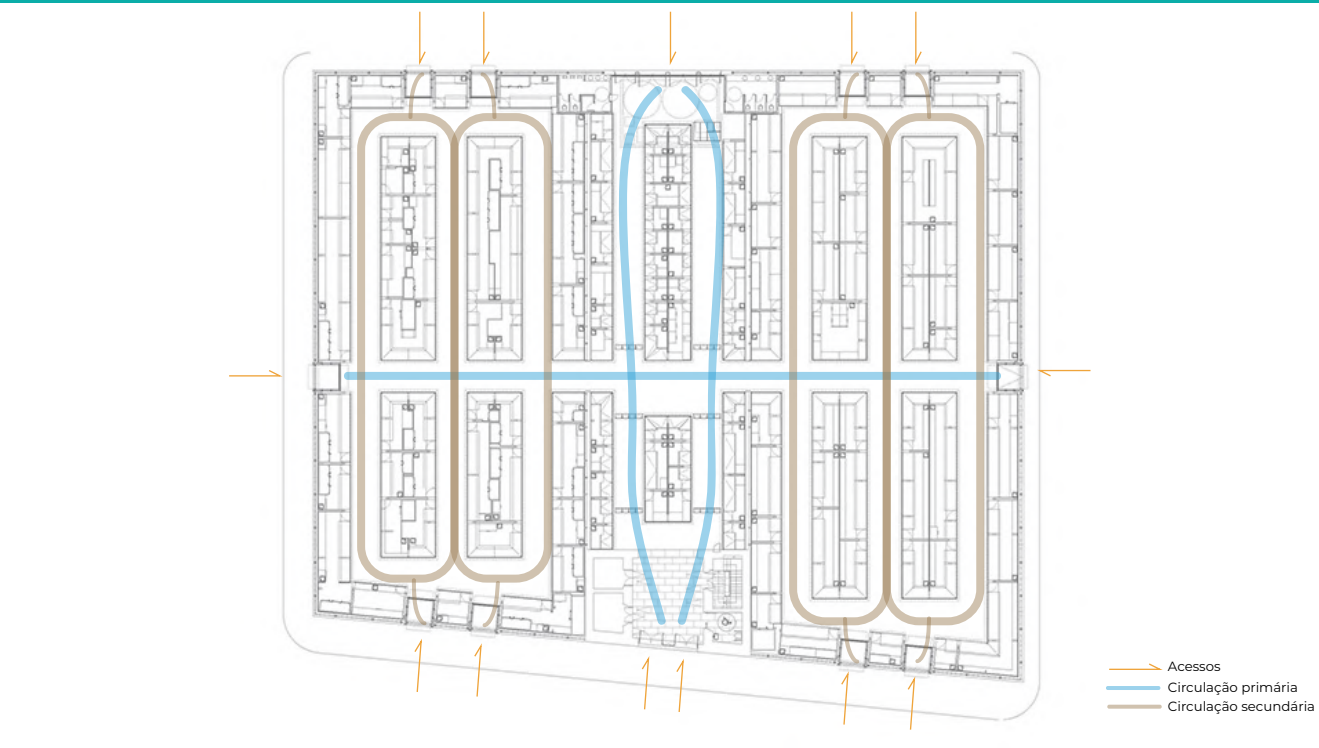
Figura 12: Interior do Mercado Municipal de Atarazanas



Fonte: Archdaily (2010)

Hoje, um dos pontos altos do projeto é a liberdade que o espaço central oferece, criando uma conexão entre as entradas e desobstruindo o visual do grande vitral. O projeto do ano de 2010, mais de dez anos depois, desempenha com sucesso, sua função principal. O local é atração não apenas para os moradores, mas muitos turistas vão até a cidade de Málaga para conhecer este patrimônio. Além dos quiosques para compras de mercadorias, há espaços para consumir os produtos adquiridos ali, o fluxo de pessoas que este local gera, é um grande propulsor da vida urbana que é levada para as ruas da região.

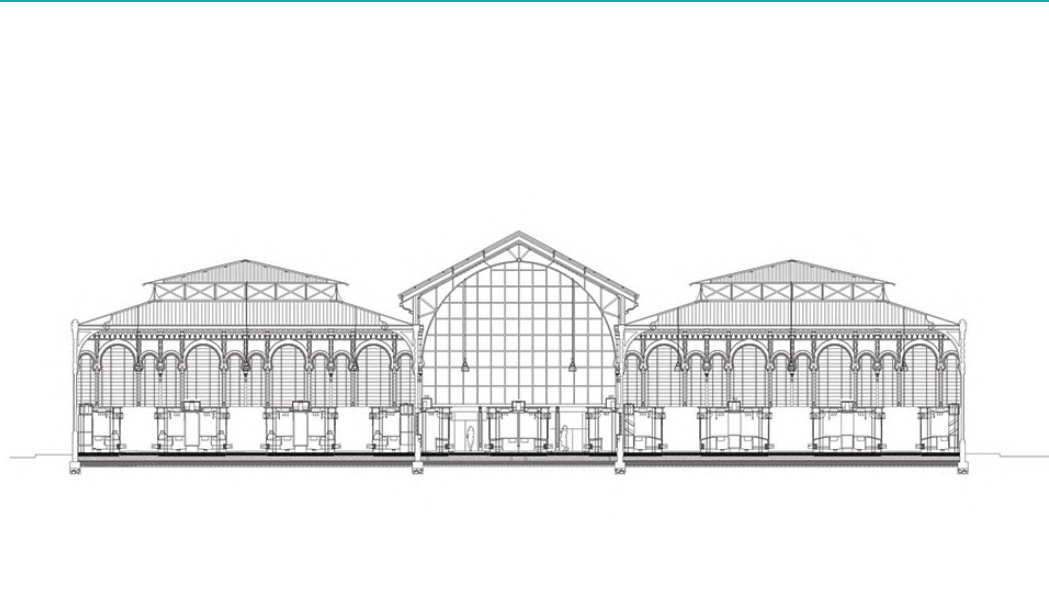
Figura 13: Planta do Mercado Municipal de Atarazanas com fluxos e acessos



Fonte: Archdaily (2010) - editado pelo autor (2022)

<<https://www.archdaily.mx/mx/02-274371/proyecto-de-remodelacion-del-mercado-municipal-de-atarazanas-aranguren-and-gallegos-arquitectos>> Acesso em 05.04.2022

Figura 14: Corte Transversal do Mercado Municipal de Atarazanas



<https://www.aranguren-gallegos.com/ag/portfolio_page/atarazanas-market/> Acesso em 05.04.2022

Fonte: Aranguren & Gallegos Arquitectos(2010)

LA BOQUERIA

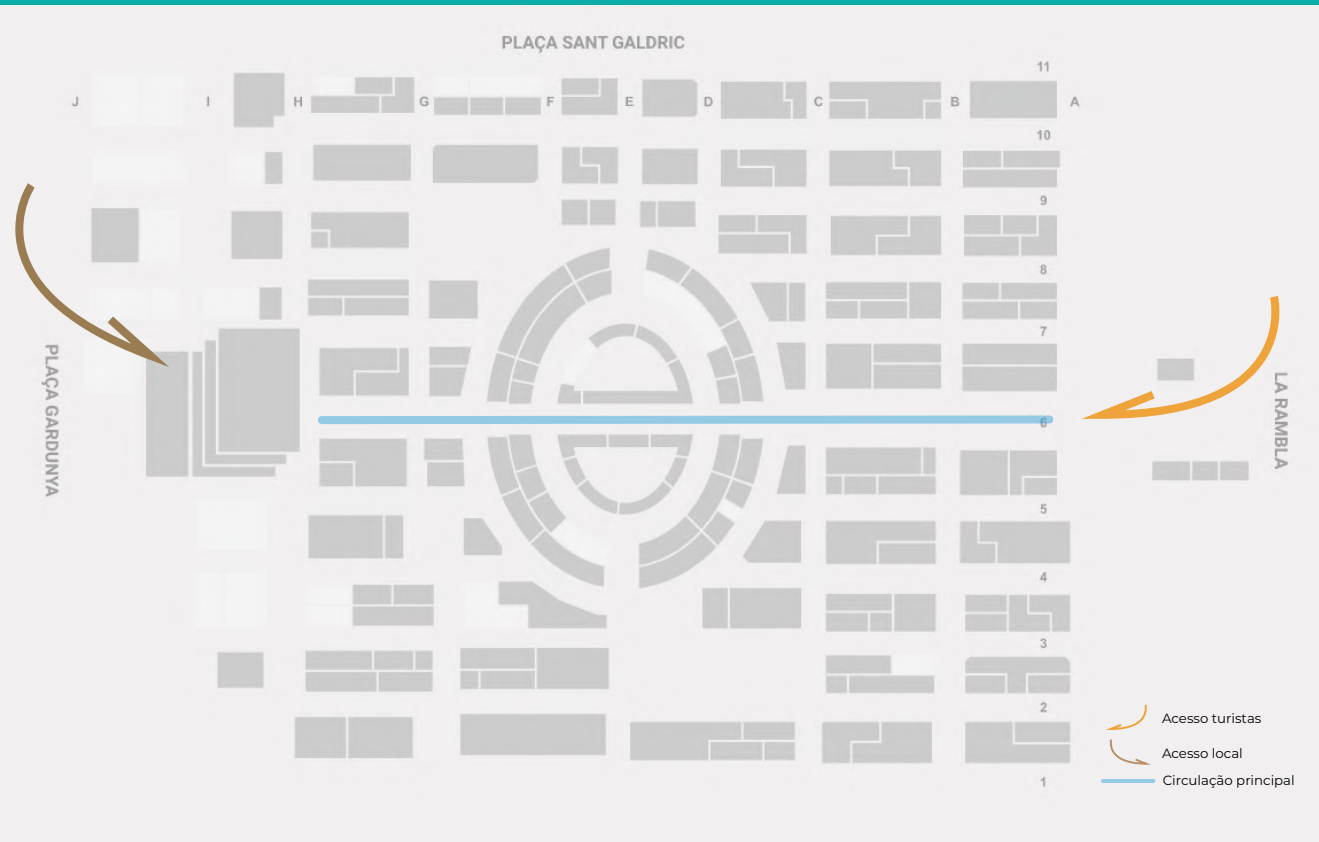
Conhecido como o mercado mais antigo de Barcelona, tem sua data de inauguração no ano de 1836, mas sua origem é mais antiga. Barcelona foi uma das rotas das cidades que sediaram as feiras medievais do Renascimento Cultural. O Mercado de La Boqueria é uma das feiras que evoluiu para os mercados como conhecemos.

Figura 15: Entrada principal do Mercat de Sant Josep (La Boqueria)



Fonte: Portal Oficial de Turismo da Espanha (Ano desconhecido)

Figura 16: Distribuição do Mercat de Sant Josep (La Boqueria)



Fonte: Mercat de La Boqueria (Ano desconhecido) - editado pelo autor (2022)

Sua estrutura metálica com vidro chama muita a atenção de quem visita, mas sem dúvidas, a estratégia de sua disposição é o ponto forte do mercado. Com sua entrada principal na rua mais famosa de Barcelona, Las Ramblas, a parte mais próxima desta entrada é focada nos turistas que por ali transitam, com produtos destinados a esse público, como por exemplo, frutas exóticas. Os valores praticados nessa parte chegam a ser comparados com preços encontrados em aeroportos. Nas áreas mais afastadas de Las Ramblas, como por exemplo o acesso secundário, dado pela Plaça de La Gardunya encontram-se os produtos que são mais buscados pelos residentes da região, com valores mais baixos.

La Boqueria não é apenas conhecido por ser o mercado mais antigo da área, mas também pelo grande número de visitas que recebe. Sua história, estrutura e localização são altamente indispensáveis para seu funcionamento como mercado e local de socialização.

Figura 17: Interior do Mercat de Sant Josep (La Boqueria)



Fonte: Dicas de Viagem (Ano desconhecido)

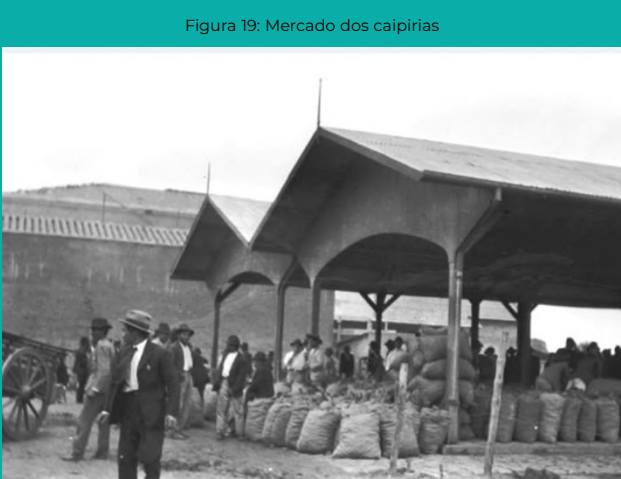
Figura 18: Acesso local ao Mercat de Sant Josep (La Boqueria)



Fonte: Jose Antonio Fontaneda (2017)

MERCADO MUNICIPAL DE PINHEIROS

A história do mercado de Pinheiros começa em 1910, quando ainda era conhecido como “mercado dos caipiras”, devido ao fato de reunir comerciantes e produtores vindos do interior. O primeiro prédio precisou ser demolido algumas décadas depois por conta de obras urbanísticas da cidade de São Paulo. Em 1971, o mercado foi reinaugurado no atual endereço.



Fonte: Research Gate (Ano desconhecido) - editado pelo autor
<https://www.researchgate.net/figure/Figura-2-Antigo-Mercado-dos-Caipiras-anos-1910-Fonte_fig6_314293058> Acesso em 16.06.2022

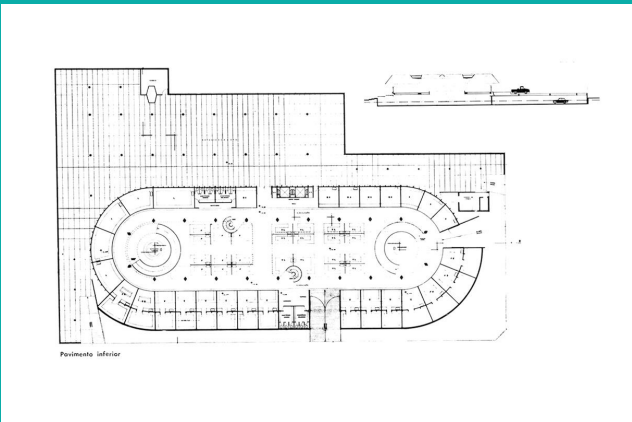


Fonte: Armazém São Paulo (Ano desconhecido)
<https://armazemsaopaulo.com.br/mercado-municipal-de-pinheiros/> Acesso em 16.06.2022

Seu funcionamento era simplesmente para atender moradores da região, até que a partir de 2014 passou por uma revitalização que impulsionou o movimento. Diversos restaurantes com comidas típicas de diversas regiões do país e do mundo passaram a atender no local. Essa mudança chamou a atenção da imprensa, o que ajudou a dar mais visibilidade para as novidades que ali estavam acontecendo.

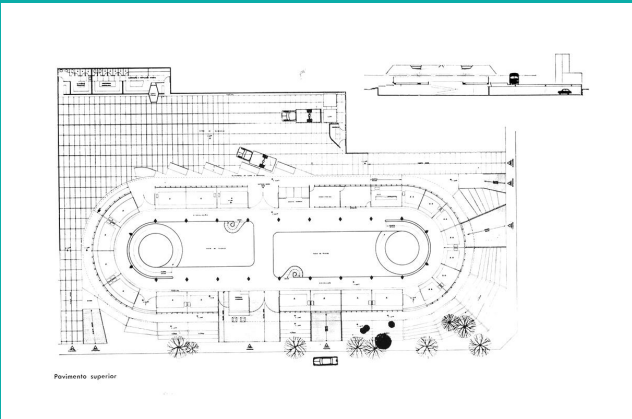
A partir dessa revitalização, o uso do mercado cresceu de forma significativa, tornando-o um dos pontos de referência na cidade. Segundo a Prefeitura da cidade, circulam pelo estabelecimento cerca de 800 pessoas por dia. Com isso, o mercado de Pinheiros passou a ser um agente da circulação urbana e ponto de socialização, e reflete como combinar usos diferentes do mesmo local é uma ferramenta para melhorar locais que acabam ficando por vezes apagados da sociedade.

Figura 21: Planta Pavimento Inferior - Mercado Municipal de Pinheiros



Fonte: Revista Acrópole (Ano desconhecido)

Figura 22: Planta Pavimento Superior - Mercado Municipal de Pinheiros



Fonte: Revista Acrópole (Ano desconhecido)

Figura 23: Interior do Mercado Municipal de Pinheiros



Fonte: Mercado Municipal de Pinheiros (Ano desconhecido)

Figura 24: Interior do Mercado Municipal de Pinheiros



Fonte: Bruno Santana (2017)

EATALY - SÃO PAULO

O Eataly é um complexo gastronômico criado na Itália em 2007. O ideal do fundador da marca era criar não apenas uma loja de alimentos, mas reunir em um só lugar: um mercado, uma escola, um restaurante e um local de reunião para os frequentadores.

Em 2015, chegou à América Latina a primeira unidade, mais precisamente na cidade de São Paulo. O projeto segue o conceito padrão de todas as outras unidades, desenvolvido pela equipe interna de arquitetos da marca. O edifício conta com 3 andares, oferecendo produtos de origem italiana ou fabricados no país que está sediando o empreendimento.

A inspiração da concepção do projeto vem dos mercados públicos italianos da segunda metade do século XIX e início do século XX, de acordo com a arquiteta idealizadora do projeto, Jovita Torrano. Sua estrutura metálica remete à leveza que o projeto propõe. Os espaços utilizáveis dos andares superiores se organizam em torno do grande vazio central, o que causa mais uma vez a sensação de leveza e integra os três pavimentos, criando uma visualização aberta de todo o complexo. Jovita ressalta a necessidade da arquitetura em ser descontraída, para que como em um museu, o cliente possa circular livremente, criando seus caminhos.

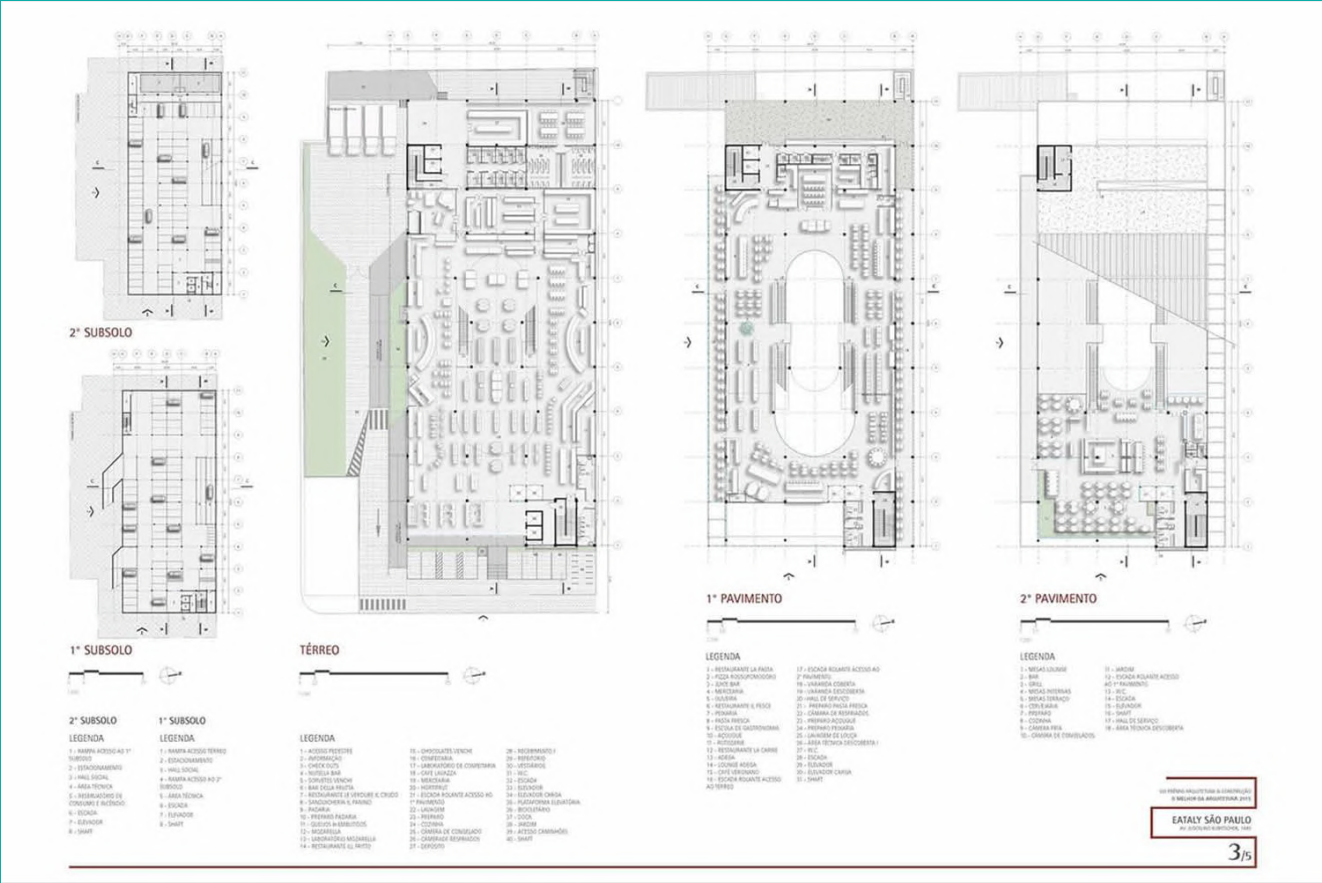
Apesar do empreendimento ser um mercado mais fechado direcionado a um nicho mais elitizado, seu funcionamento é uma grande referência projetual. O fluxo gerado em seu interior é uma prova do bom funcionamento. Cria-se uma tradição de frequentar o local, seja para desfrutar dos diversos restaurantes existentes, para comprar produtos ou até mesmo para participar dos cursos que são oferecidos. O Eataly é um mercado que explora sua funcionalidade e prova o funcionamento de diversos usos no mesmo local.

Figura 25: Interior do Eataly São Paulo



Fonte: Ricardo Bassetti (Ano desconhecido)

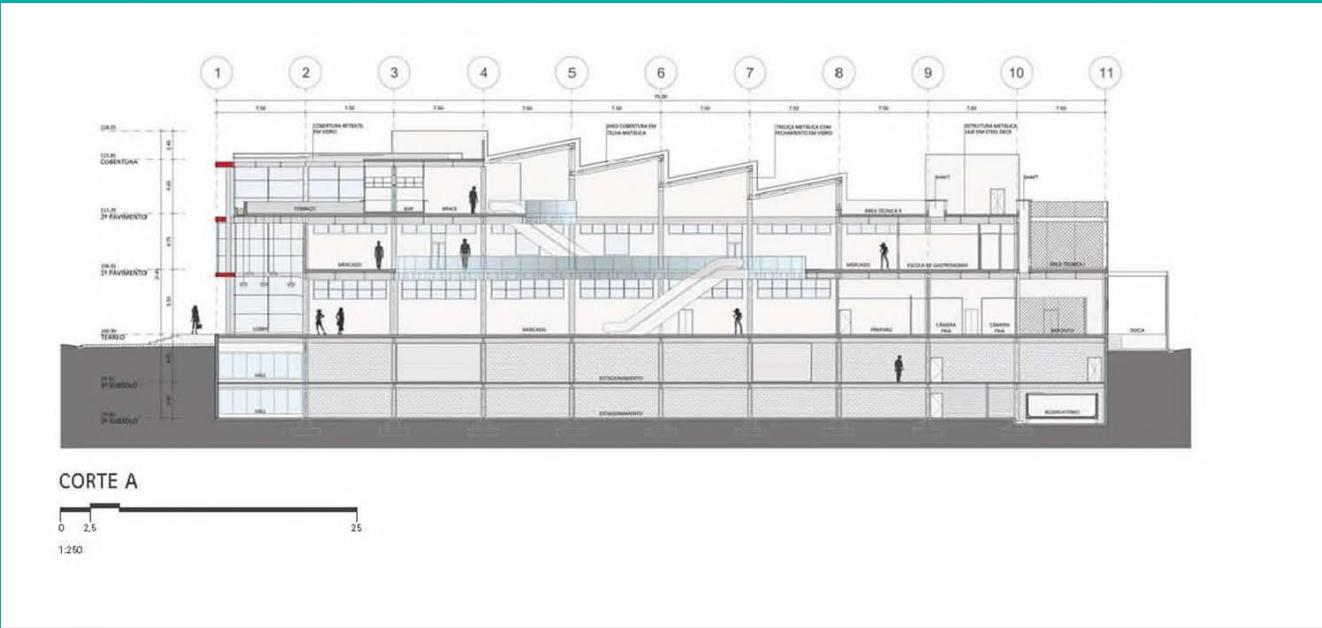
Figura 26: Plantas dos pavimentos do Eataly São Paulo



Fonte: Galeria da Arquitetura (Ano desconhecido)

<https://www.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/espacounovo-arquitetura_/eataly-sao-paulo/2933> Acesso em 06.04.2022

Figura 27: Corte Longitudinal do Eataly São Paulo



Fonte: Galeria da Arquitetura (Ano desconhecido)

<https://www.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/espacounovo-arquitetura_/eataly-sao-paulo/2933> Acesso em 06.04.2022

INSERÇÃO URBANA

O imóvel escolhido para o projeto localiza-se na Rua do Comércio, número 100-106, ao lado da Casa da Frontaria Azulejada, e está sem uso atualmente, além do imóvel tomado, o terreno adjacente ao lado esquerdo também dará parte do projeto.

Através de entrevista com a proprietária do imóvel, Renata Viegas, algumas informações foram fornecidas: a construção tem como data de fim da construção o ano de 1912, e teve como seu primeiro uso, um mercado de grãos de cereais. Ao longo de sua história, teve diversos usos, como: depósito de café, residência, escritório, estacionamento e espaço cultural para o Valongo Festival. Apesar de ter como seu último o uso o espaço como disseminador da cultura, o festival acontece sazonalmente, o que leva a construção a ficar sem utilidade o restante do ano.

O prédio passou por um restauro de sua fachada a partir do ano de 2015, mas como não teve um uso fixo, a deterioração foi inevitável. Hoje, 2022, sua estrutura é composta pela fachada e pavimento térreo. Em seu interior, existem vigas metálicas que cruzam o imóvel, e foram criadas a partir de um pedido da Casa da Frontaria Azulejada para que fosse feita uma amarração, pois a parede que divide as construções é a mesma e estava com sua estrutura comprometida.

Figura 28: Mapa do imóvel em destaque no entorno



Fonte: Prefeitura de Santos - editado pelo autor (2022)

Figura 29: Mapa de mobilidade urbana



Fonte: Prefeitura de Santos - editado pelo autor (2022)

Sua localização é um ponto altamente favorável. Além de ser vizinho de um dos edifícios mais visitados pelo público, está em uma das principais ruas da região, contando ainda com o trajeto do famoso bondinho.

Além do imóvel existente, o terreno vizinho ao lado esquerdo também fará parte do projeto.

Ademais, a área conta com um fácil acesso para pedestres. Para quem vem de transporte particular, na própria Rua do Comércio, há 5 estacionamentos privados, e, existem pontos de transporte público próximos ao edifício. Há na Praça dos Andradas uma estação de bicicletas do *Bike Santos* (projeto da prefeitura da cidade em parceria com uma empresa privada para aluguel de bicicletas). E também, a segunda fase do VLT que já está em andamento, passará próximo ao local, contando com duas estações próximas deste trecho.

Figura 30 Mapa dos edifícios históricos em funcionamento



Fonte: Prefeitura de Santos - editado pelo autor (2022)

Dentro de um raio de 300 metros a partir do centro da edificação, há uma quantidade de 5 edifícios históricos que funcionam hoje como espaços culturais e criam fluxo de pessoas na região;

1 - Museu do Café

Inaugurado com essa finalidade em 1998, o museu está localizado no prédio que funcionava como a Bolsa do Café, na rua XV de Novembro, e remonta a história do grão no Brasil e no mundo. Seu acervo conta com exposições permanentes e também temporárias, além disso, oferece uma lanchonete com variados produtos combinados com café, uma loja temática e cursos;

2 - Casa da Frontaria Azulejada

Funcionando desde 2007 como Espaço Cultural Frontaria Azulejada, abrigando exposições, eventos, apresentações musicais, espetáculos culturais e funcionando também como locação para filmagens. O edifício é datado do ano de 1865, quando foi construído para ser residência e armazém (PREFEITURA DE SANTOS);

3 - Museu Pelé

Instalado em dois edifícios que datam da segunda metade de 1800, o museu foi inaugurado em 2014, após passar por um longo processo de restauro que levou os edifícios de ruínas para o que temos hoje. O local remonta a história do Pelé, jogador de futebol, conhecido como o Rei do Futebol. Seu acervo conta com camisas, bolas, chuteiras, troféus e documentos e arquivos audiovisuais que montam uma linha do tempo da história do atleta da região.

4 - Estação do Valongo

Inaugurada em 1867 como a primeira estação ferroviária do Estado de São Paulo (PREFEITURA DE SANTOS), foi projetada na Inglaterra, e, por isso, apresenta o estilo vitoriano, semelhante ao que podemos ver na *Victoria Station*, em Londres. A estação é ponto de embarque e desembarque do bonde turístico e também funciona como um restaurante-escola, o Estação Bistrô. O projeto social oferece a jovens carentes a oportunidade de profissionalização no mercado gastronômico e oferece opções de pratos criados pelo chef e preparadas pelos alunos.

5 - Santuário de Santo Antônio do Valongo

Originalmente, o Santuário era um conjunto que continha a igreja, o convento e a capela, e foi vendido para a empresa inglesa *The São Paulo Railway* para a construção da Estação do Valongo. Porém, a igreja e a ala sul do convento permaneceram intactas. Em 1987, a igreja foi elevada a santuário. O que restou da construção é um dos principais resquícios da arquitetura franciscana no Brasil (PREFEITURA DE SANTOS). O interior da igreja é um grande acervo da arquitetura barroca. Além das missas realizadas, o local também costuma receber muitas visitas para prestigiar a arquitetura e história do Valongo.

Figura 31: Fachada do Museu do Café



Fonte: Museu do Café (2013)
<https://www.tripadvisor.com.br/Attraction_Review-g303625-d2510934-Reviews-Coffee_Museum-Santos_State_of_Sao_Paulo.html> Acesso em: 25.05.2022

Figura 32: Fachada da Casa da Frontaria Azulejada



Fonte: São Paulo Antiga (2014)
<<https://saopauloantiga.com.br/casa-da-frontaria-azulejada/>> Acesso em: 25.05.2022

Figura 33: Fachada do Museu Pelé



Fonte: Nelson Kon (2014)
<<https://vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/14.165/5320>> Acesso em: 25.05.2022

Figura 34: Estação do Valongo



Fonte: Estação Bistrô (Ano desconhecido)
<<https://www.estacaobistro.com.br/estacao-do-valongo/>> Acesso em: 25.05.2022

Figura 35: Santuário do Valongo visto da Rua do Comércio



Fonte: Marcos Rodrigues (2015)
<https://pt.wikipedia.org/wiki/Igreja_do_Valongo_%28Santos%29#/media/Ficheiro:Vista_da_entrada_da_Capela_da_Igreja_de_Santo_Ant%C3%B4nio_do_Valongo,_vis%C3%A3o_da_Rua_do_Com%C3%A9rcio_em_Santos,SP.jpg> Acesso em: 25.05.2022

A LEGISLAÇÃO E OS INCENTIVOS FISCAIS

A região do Centro Histórico é uma das áreas da cidade que fazem parte do projeto de Lei complementar da Prefeitura de Santos chamado Alegria Centro, que tem como proposta revitalizar e levar desenvolvimento para as áreas de atuação, buscando resgatar o valor histórico que o Centro possui.

De acordo com a cartilha de apresentação do Alegria Centro, esses são os objetivos:

- reverter os processos de esvaziamento da área de abrangência do programa;
- promover a preservação e recuperação do meio ambiente construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico de forma integrada à renovação do espaço, da paisagem e do desenho urbano;
- promover o adensamento sustentável e a renovação urbana nos bairros periféricos às Áreas de Proteção Cultural e ao longo das linhas de transporte público;
- garantir a transição harmônica entre as Zonas Especiais de Renovação Urbana e as Áreas de Proteção Cultural;
- promover a revitalização urbana em sinergia com o aprimoramento das relações de cidadania;
- propor a ampliação e a melhoria da rede de serviços públicos na área de abrangência do programa, especialmente os de caráter social, a exemplo de educação, saúde, cultura, esportes, transportes públicos e assistência social;
- promover e consolidar a área de abrangência do programa como polo de desenvolvimento educacional, tecnológico, de inovação e de economia criativa;
- desenvolver as potencialidades locais de modo a dinamizar as vocações do Centro Histórico de Santos para que se consolide como destino turístico e cultural no âmbito metropolitano, estadual, federal e internacional;
- desenvolver um olhar consciente sobre a realidade da Macrozona Centro que leve às fontes necessárias para a emergência e mobilização de energias criativas, tornando as pessoas visíveis e recuperando a plenitude dos sentidos com novas práticas de planejamento e de gestão democrática, incluyente, redistributiva e sustentável.

Entende-se que a ideia de devolver à região o valor que lhe foi retirado é o foco, e as estratégias utilizadas pela prefeitura da cidade para que isso aconteça, converge com a ideia deste projeto, que além de revitalizar um imóvel histórico, busca devolver às ruas o movimento de pessoas.

Combinando os benefícios que o Alegria Centro traz para a cidade, ainda há os incentivos fiscais, que visam aumentar a procura de revitalizações para os imóveis da região. Alguns dos benefícios que a Lei Complementar oferecem, são:

I – para imóveis gravados com Nível de Proteção 1, 2 e/ou 3a na área de abrangência do programa, isenção total sobre o Imposto Sobre Transmissão de Bens Intervivos - ITBI, nos termos da Lei n.º 634, de 28 de dezembro de 1989;

II – para imóveis gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2 na área de abrangência do programa, isenção total sobre o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza da obra - ISS da obra, nos termos do artigo 106, da Lei Complementar n.º 1.006, de 16 de julho de 2018;

III – para imóveis restaurados ou preservados e em bom estado de conservação, gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2, na área de abrangência do programa, isenção total sobre o Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU;

IV – para imóveis reabilitados e em bom estado de conservação, gravados com Nível de Proteção 1 e/ou 2, na área de abrangência do programa, isenção parcial de 50% (cinquenta por cento) sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

A isenção tributária oferecida pelo órgão governamental, é sem dúvidas, um dos maiores estímulos para que iniciativas público-privadas possam criar o interesse em investir nessa região. Essa prática já vem sendo utilizada em grandes centros históricos, e a cidade de Santos é um núcleo com grandes oportunidades devido à quantidade de história que há nas ruas da área central.

Em Abril de 2022 foi divulgado pela prefeitura de Santos que o primeiro *retrofit* do Centro estava prestes a iniciar obras. Trata-se de um edifício comercial que passará a ser utilizado como residencial, localizado na Praça José Bonifácio. Por se tratar de um projeto residencial, os incentivos fiscais passam a beneficiar não apenas o proprietário da edificação, mas também os proprietários de algumas unidades, como a isenção de IPTU por cinco anos para os compradores dos primeiros apartamentos. Uma das premissas deste projeto, é o repovoamento do centro. O secretário de Desenvolvimento Urbano de Santos, Glaucus Farinello, acredita que esse é o primeiro passo para que novos imóveis passem pelo mesmo processo e que com a habitação, novos serviços surjam na região, mas que também o movimento dos moradores seja constante e que gere mais segurança para o local.

O PROJETO

Com base em toda a pesquisa realizada e estudos feitos em cima da dinâmica dos mercados ao longo da humanidade e funcionamento de projetos considerados referências, chega-se ao ponto de partida.

O conceito deste projeto parte da premissa da necessidade de um mercado gastronômico variado na região do Centro, um mercado que funcione não apenas como uma espécie de feira livre, mas que ofereça uma variada gama de restaurantes, servindo variados tipos de comidas típicas em diversos horários. Além de oferecer uma nova opção de lazer e cultura para a região, a geração de renda e também a vigilância espontânea nas ruas são pontos importantes e que fazem parte da finalidade do mesmo.

Em questão arquitetônica, o imóvel escolhido passará por uma revitalização de todo o seu interior, aproveitando as estruturas existentes e combinando o uso de novos materiais para criação e delimitação de novos espaços. A fachada passará por um restauro para seguir de acordo com a lei e seu nível de tombamento. Os vãos originais serão mantidos, assim como demanda o nível de proteção 2, mas as esquadrias serão trocadas. O comparativo das fachadas será visto na primeira prancha apresentada.

É previsto que no local funcionem os boxes de alimentos frescos, separados por áreas (úmida, semi-úmida e seca), e a zona gastronômica que irá funcionar os restaurantes que servirão os mais variados tipos de alimentos. Além da parte gastronômica, a criação de áreas de convivência será indispensável, para que os visitantes não precisem necessariamente estar consumindo para se apropriar do ambiente.

Figura 36: Programa de Necessidades

PROGRAMA DE NECESSIDADES		
SEÇÃO	ESPAÇO	M²
INFRAESTRUTURA	ARMAZENAMENTO	50
	BANHEIROS	120
	CARGA E DESCARGA	80
	COPA	20
	COZINHAS INDUSTRIAIS	121
	DML	4
ADMINISTRAÇÃO	SALA DE ADMINISTRAÇÃO	9,35
COMERCIAL	BOXES DE VENDA	550
	RESTAURANTES	121
CONVIVÊNCIA	ÁREA ABERTA	290
	PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO	550

Fonte: elaborado pelo autor (2022)

Figura 37: Fachada do imóvel



Fonte: Google Maps (2022)

A partir da visita ao local e levantamento dos dados, foi constatado que a estrutura de pilares existente não seria capaz de atender aos requisitos necessários, pois as vigas e pilares metálicos funcionam apenas para o equilíbrio da parede que o imóvel e a Casa da Frontaria Azulejada têm em comum. E, para suportar a carga exigida, será feita uma nova estrutura composta por pilares de concreto armado. A laje nervurada foi a ideal para vencer o grande vão que existe da parte frontal até o fundo da edificação, sem a necessidade de pilares no meio da malha.

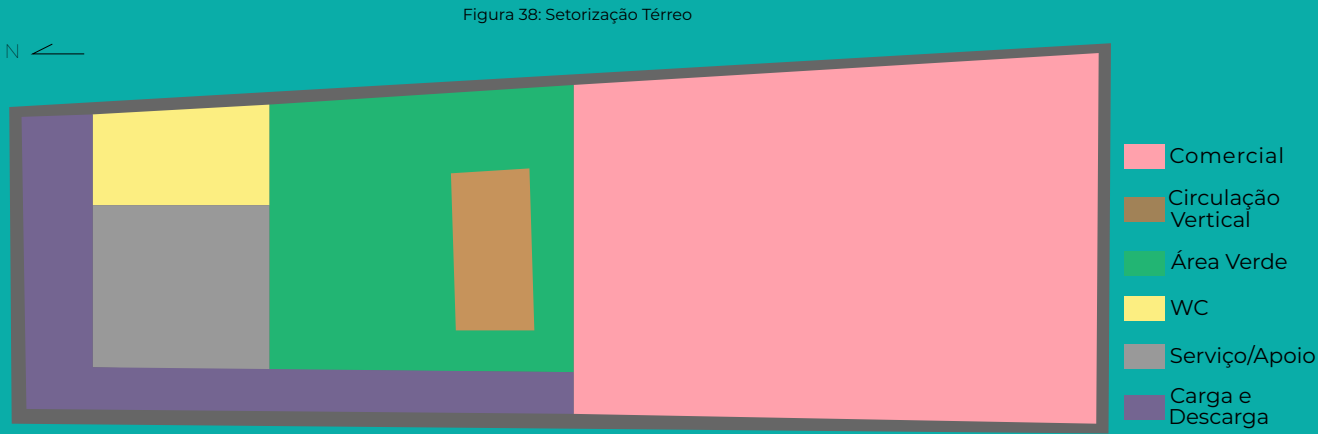
O pré-dimensionamento foi realizado e definido com os seguintes valores:

- Área pilar: 1,00 m²;
- h (altura nervura): 1,5 m;
- bw (largura das nervuras): 0,375 m;
- b (vão entre as nervuras): 0,50 m;
- d (espessura da laje): 0,10 m;
- Travamento transversal: a cada 4 metros;

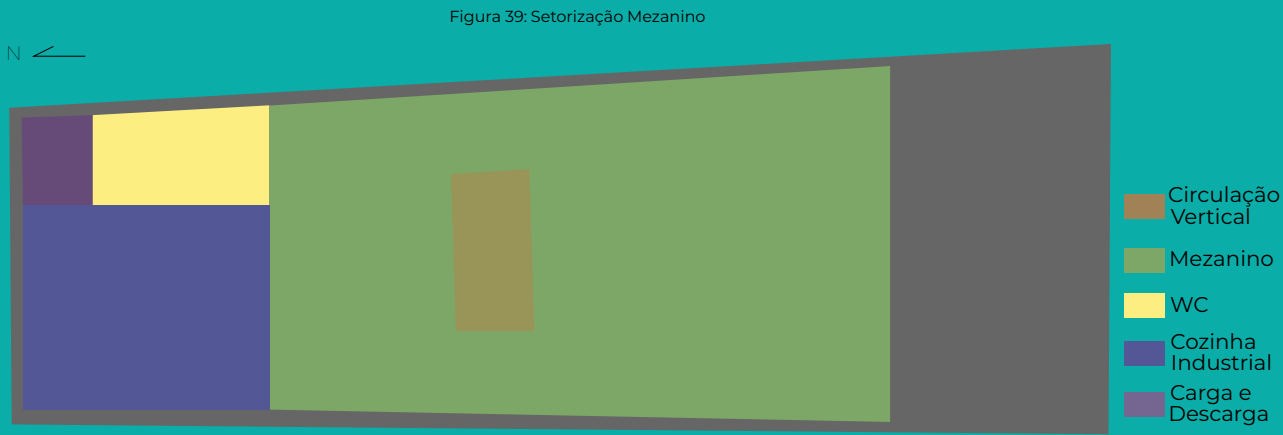
Para as áreas de circulação vertical, foram criados os vazios, utilizando vigas de borda. O detalhamento da estrutura será visto posteriormente, na prancha de malha estrutural, sendo possível visualizar a disposição dos pilares e laje.

O telhado atual está em ruínas, restando somente parcialidade do trecho frontal. O novo telhado será construído utilizando telha cerâmica, com inclinação indicada de 25%. Além do novo telhado, uma claraboia também será instalada, para melhor aproveitamento da iluminação natural.

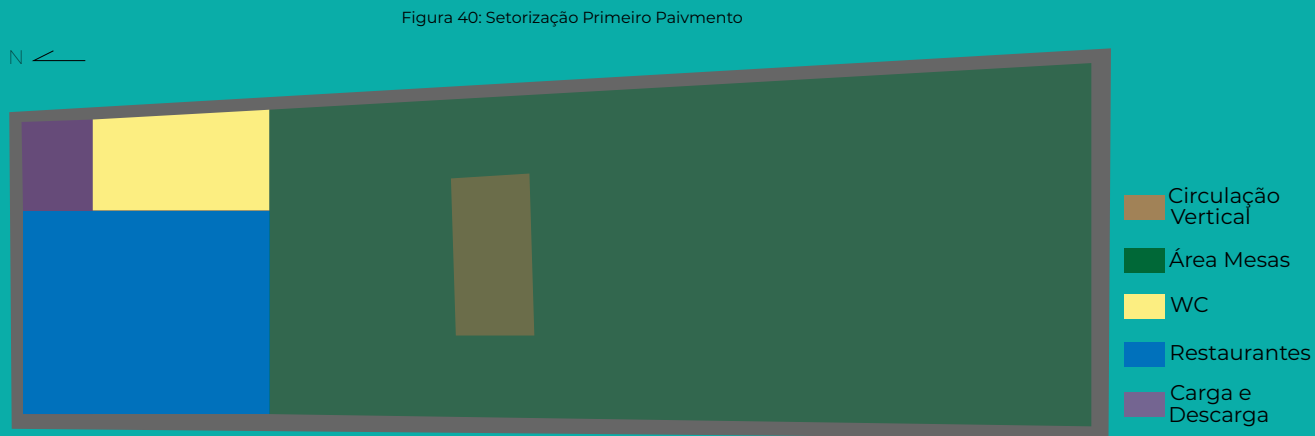
EVOLUÇÃO PROJETO



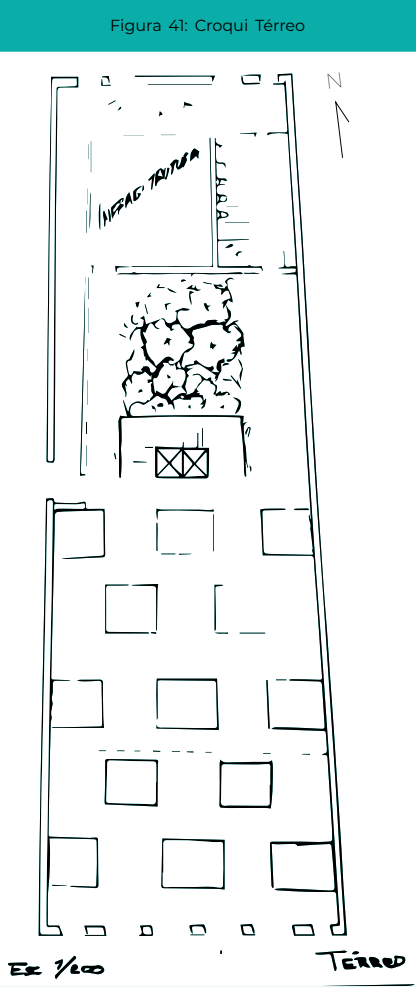
Fonte: elaborado pelo autor (2022)



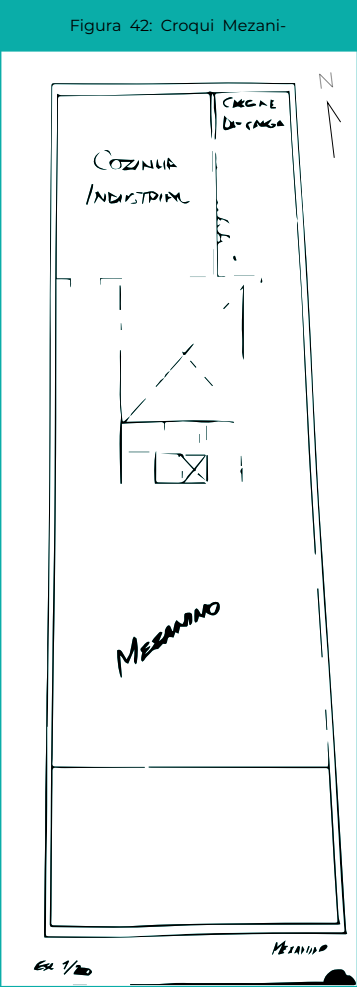
Fonte: elaborado pelo autor (2022)



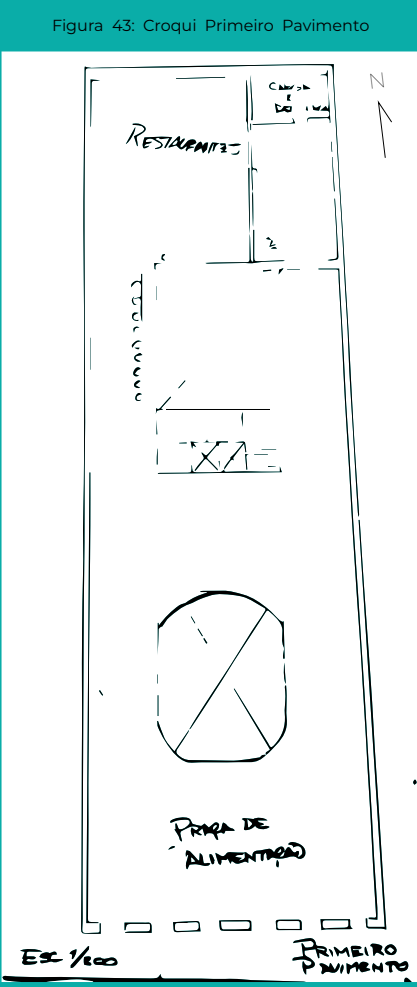
Fonte: elaborado pelo autor (2022)



Fonte: elaborado pelo autor (2022)



Fonte: elaborado pelo autor (2022)

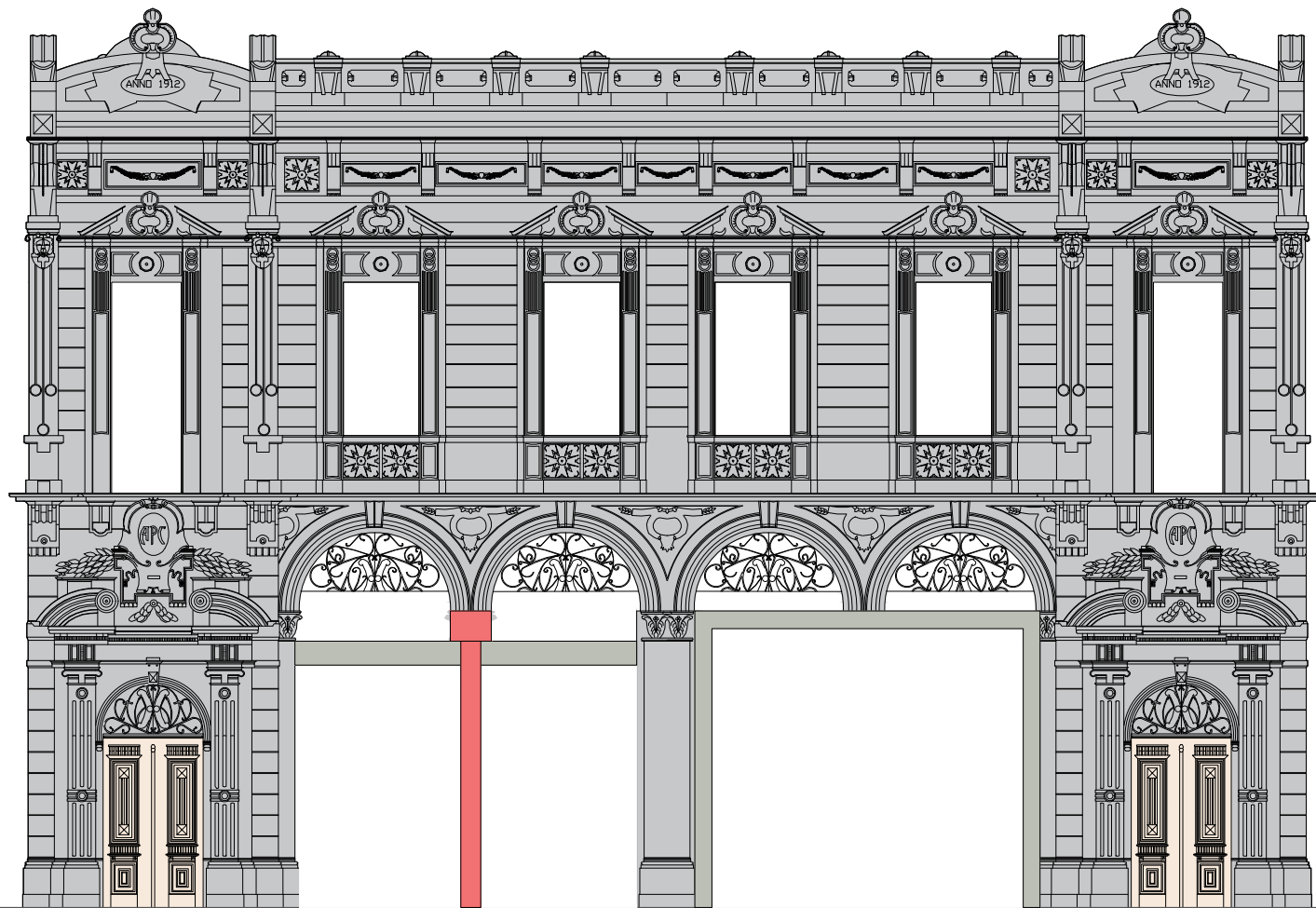


Fonte: elaborado pelo autor (2022)

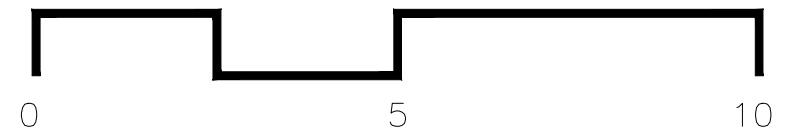
Os estudos originários (Figura 39-44) traziam uma ideia diferente do que foi definido posteriormente. A criação do mezanino se tornou desnecessária, após a anexação do terreno vizinho, assim como houve a readequação de áreas, para que o projeto fosse mais harmônico e funcional.

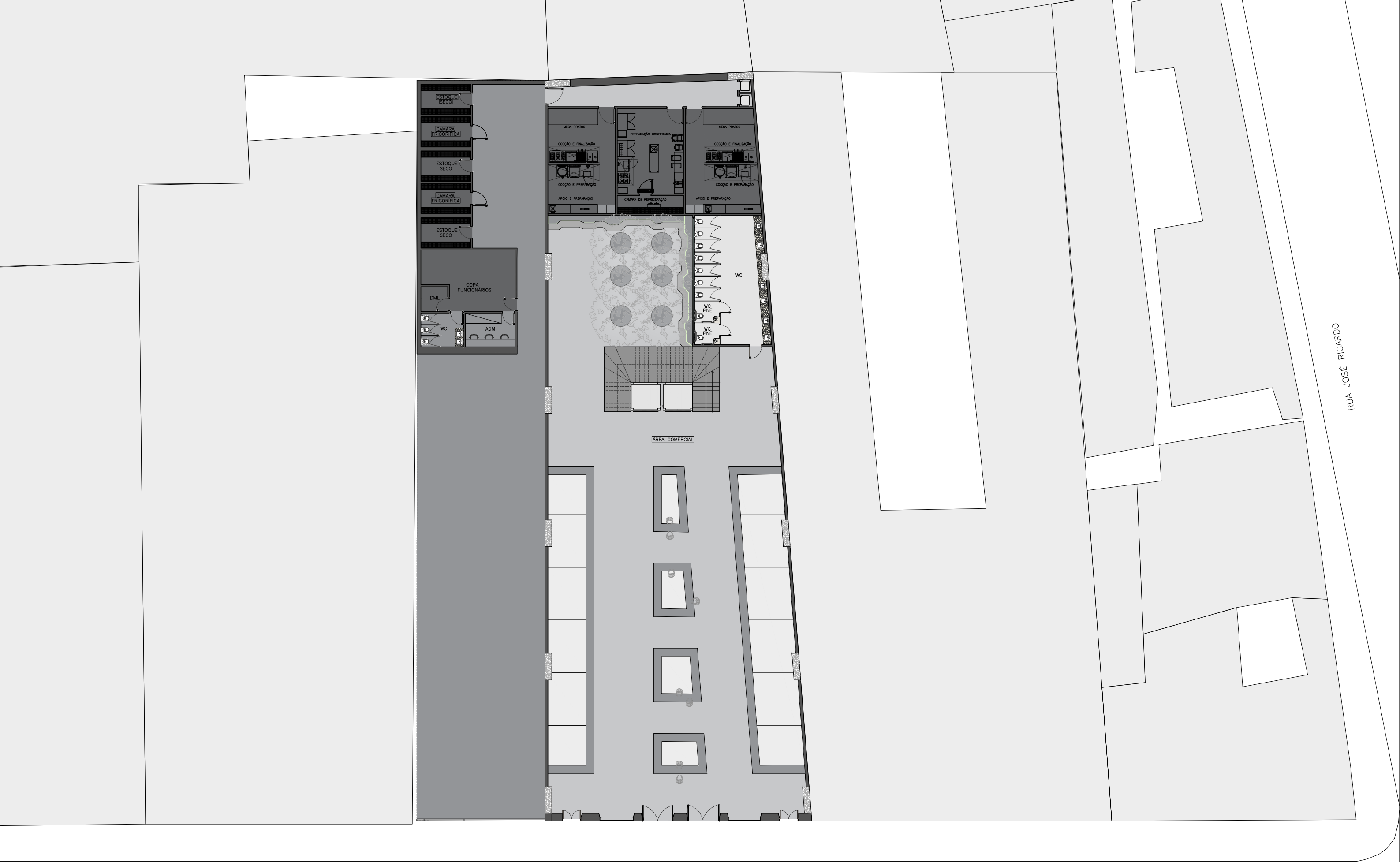
O projeto definitvo será visto nas pranchas seguintes:

FACHADA ATUAL
ESC. 1:100



FACHADA PÓS-INTERVENÇÃO
ESC. 1:100

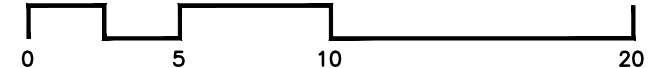




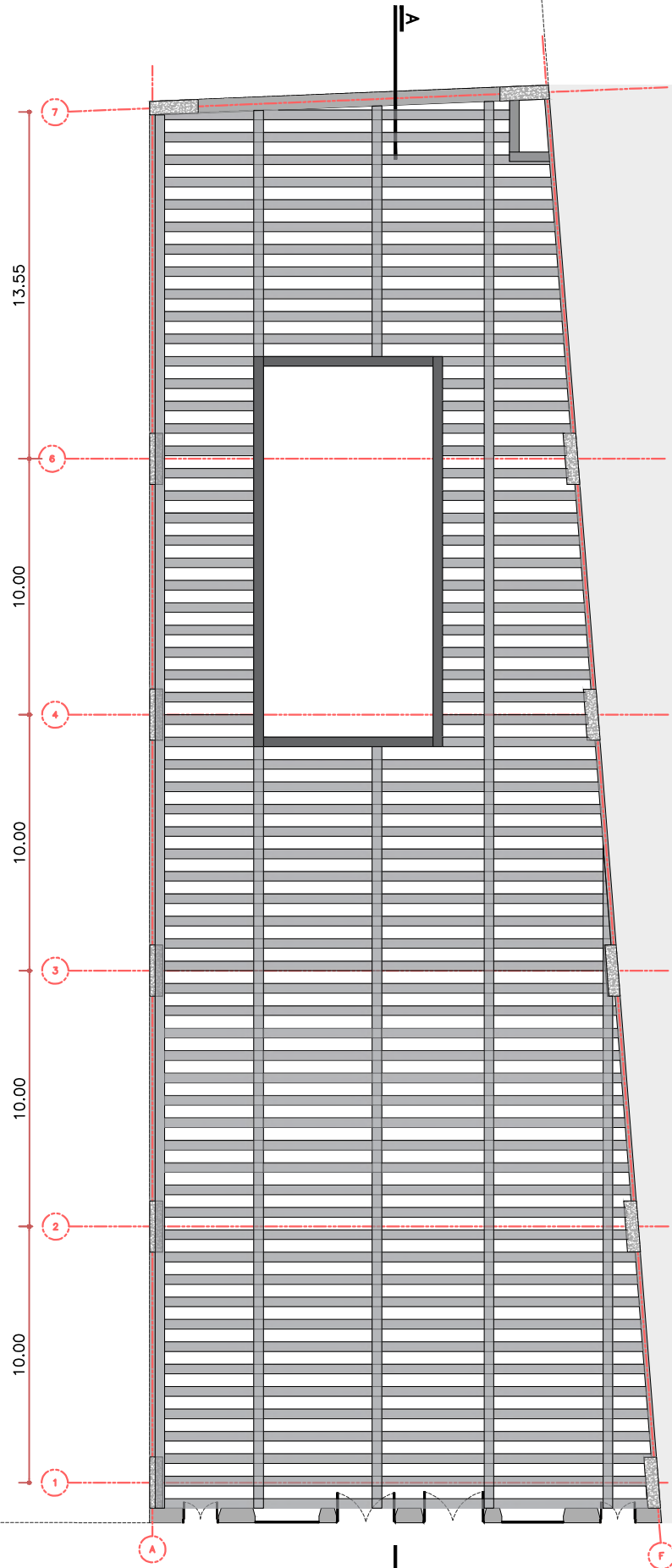
PLANTA – IMPLANTAÇÃO
ESC. 1:250



FRONTAL



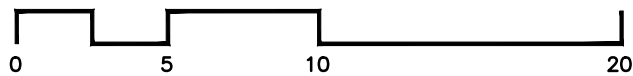
B



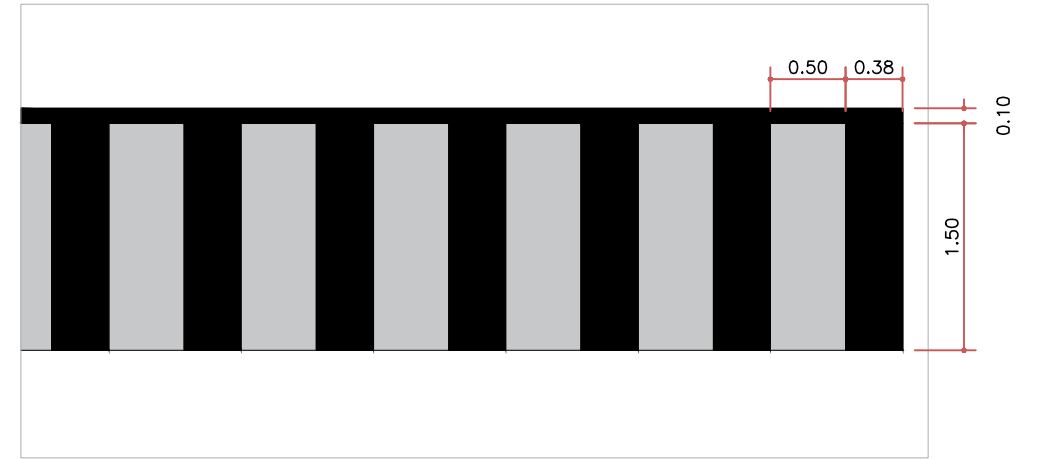
PLANTA – MALHA ESTRUTURAL
ESC. 1:250



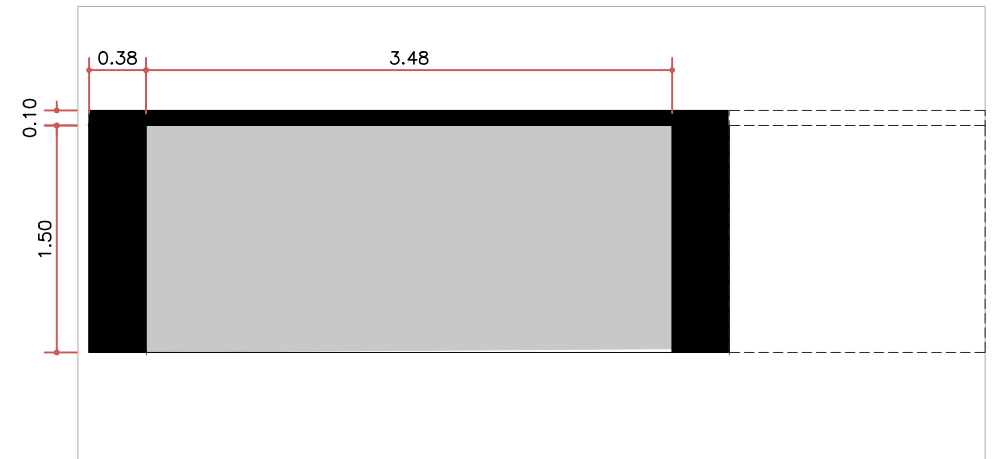
A



B



DET.1 – LAJE NERVURADA
ESC. 1:50



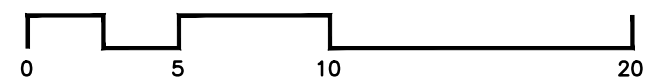
DET.2 – LAJE NERVURADA
ESC. 1:50



PLANTA — PAV. TÉRREO
ESC. 1:250



FRONTAL



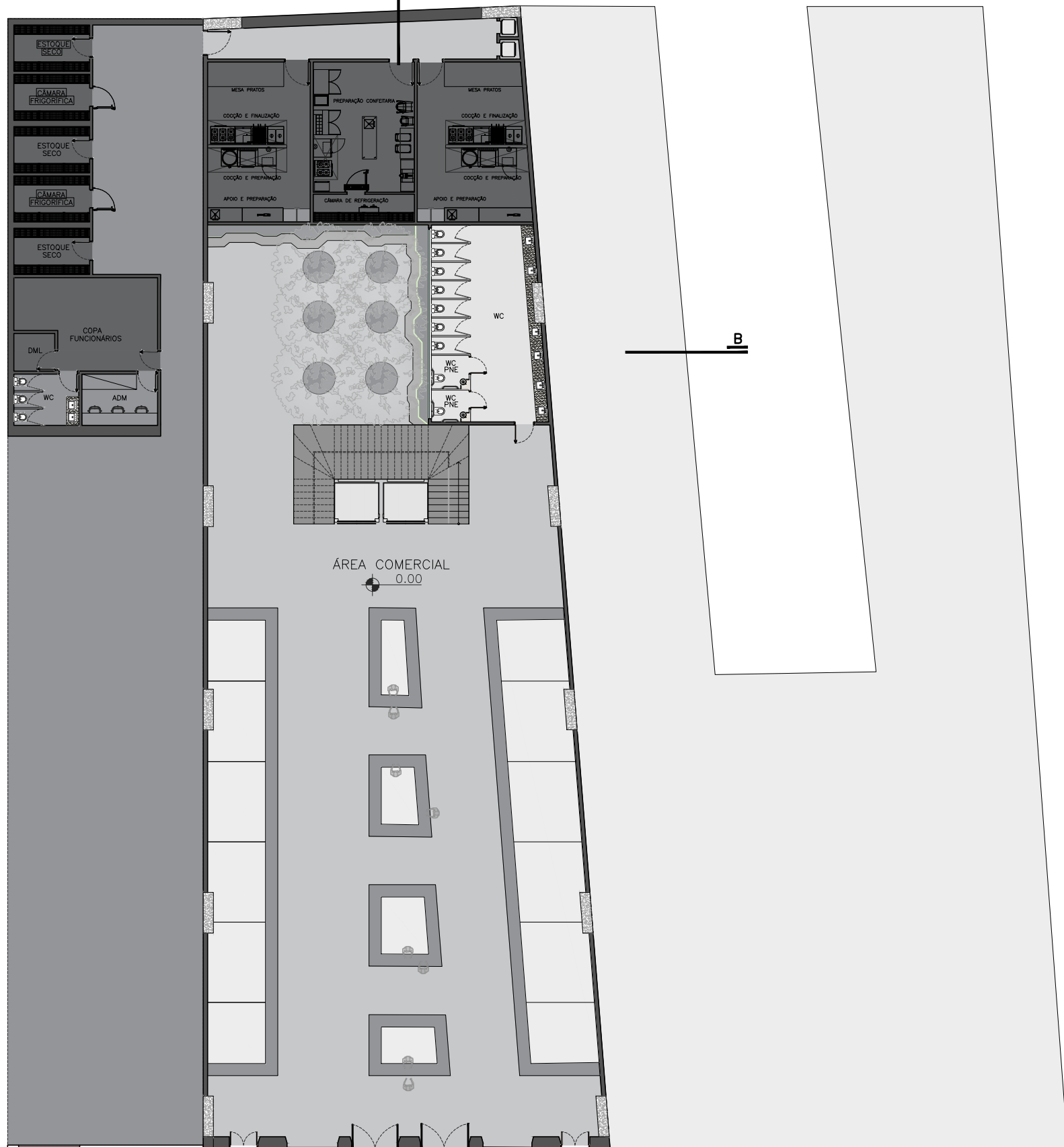
LATERAL ESQ.

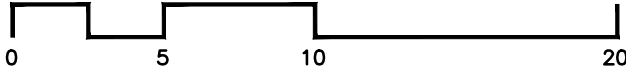
B

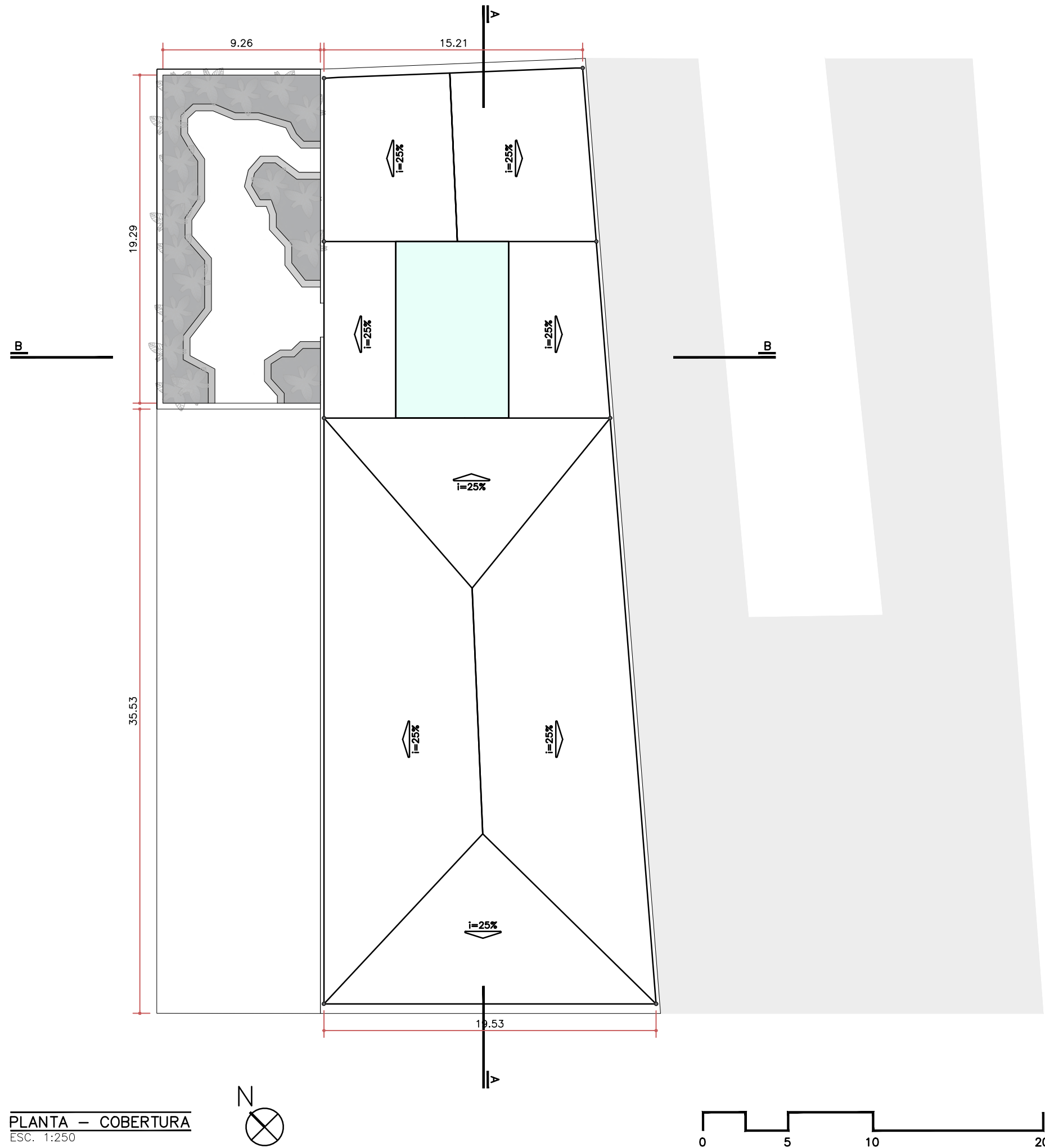
B

ÁREA COMERCIAL
0.00

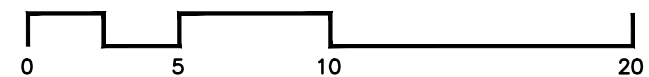
POSTERIOR

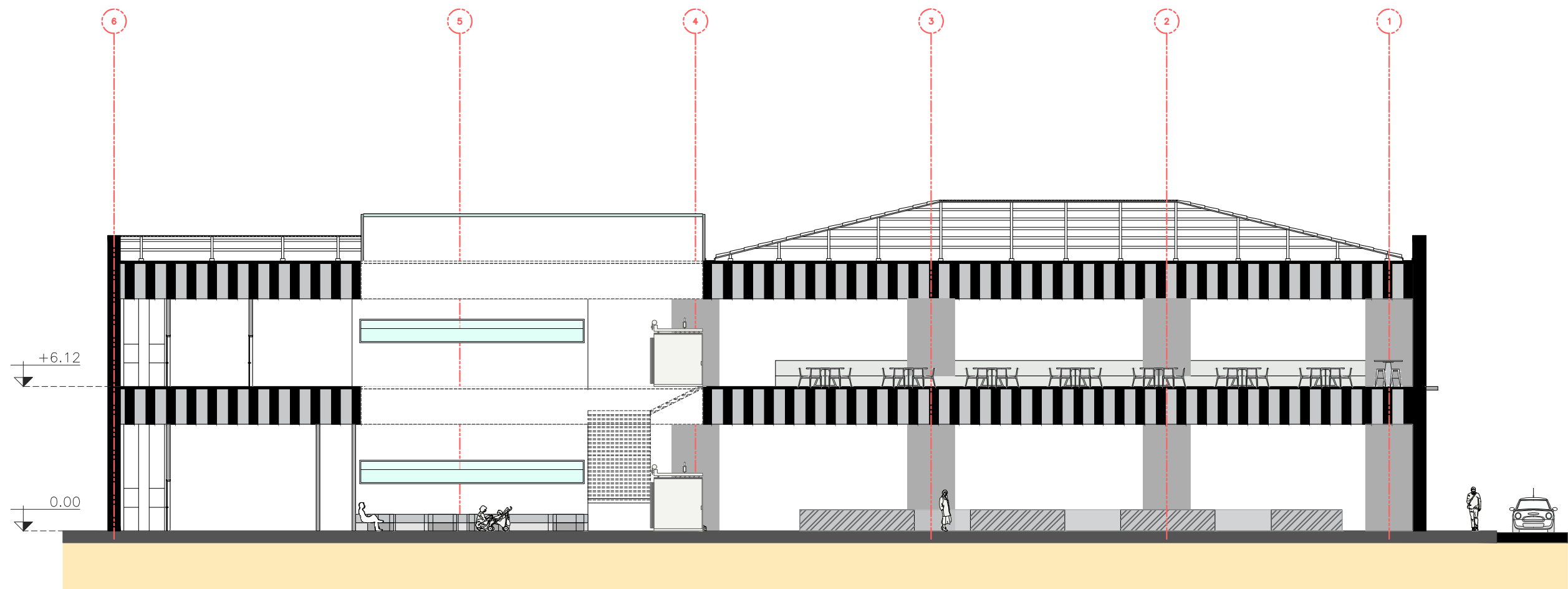




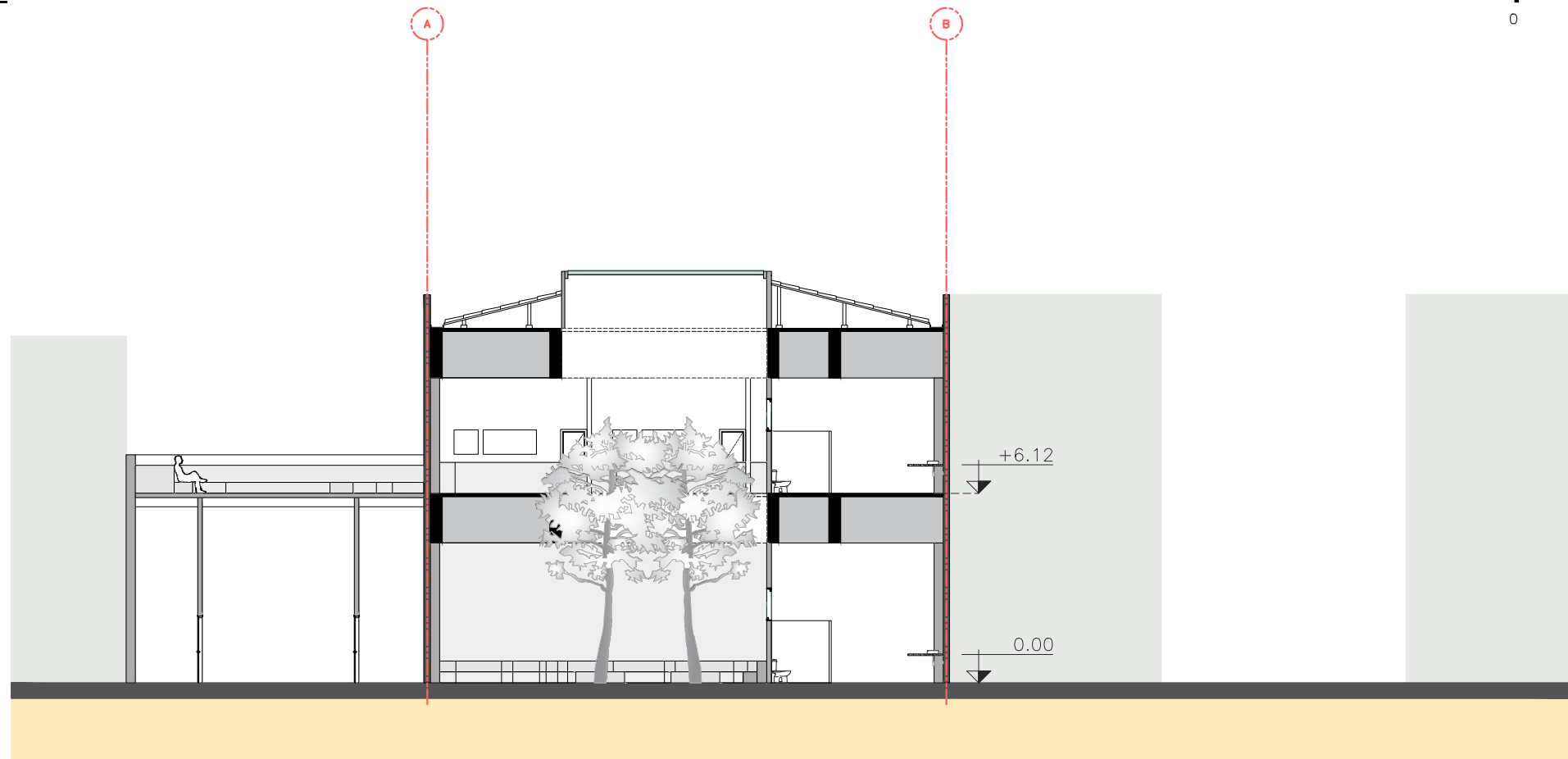


PLANTA - COBERTURA
ESC. 1:250





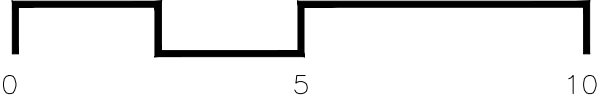
CORTE - AA
ESC. 1:200

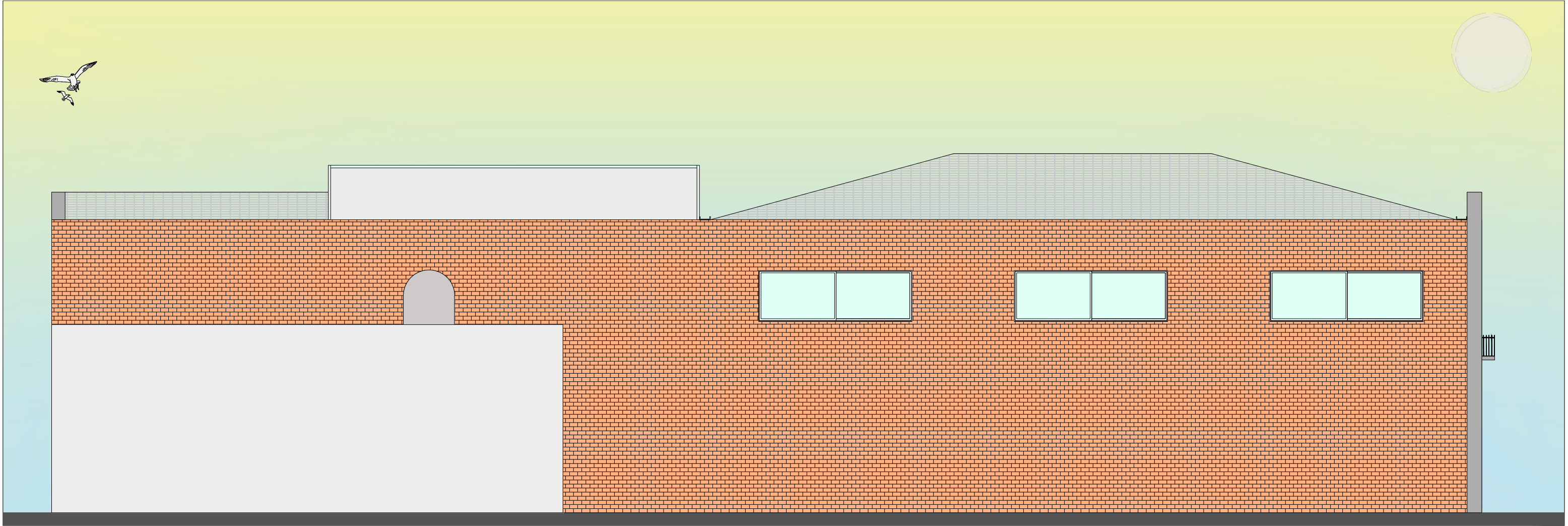


CORTE - BB
ESC. 1:200

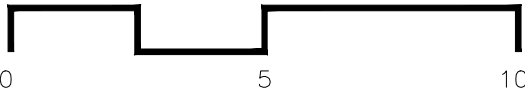


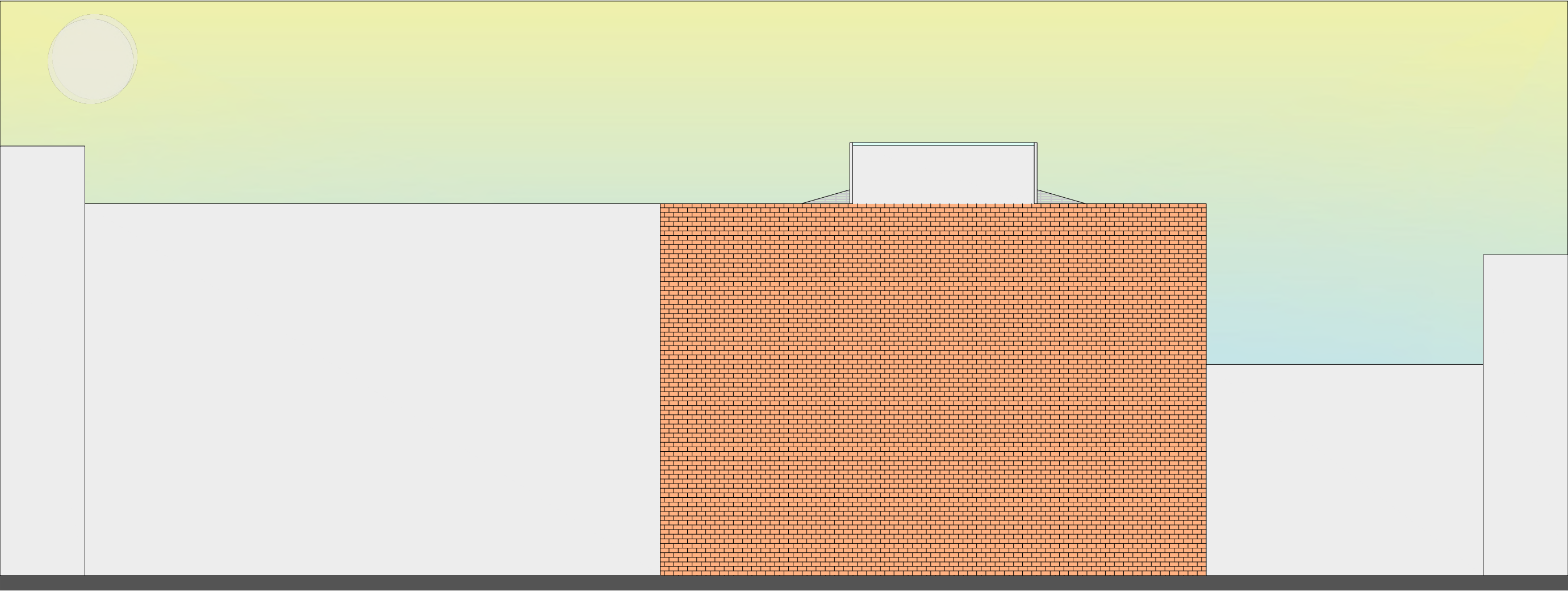
ELEVAÇÃO – FRONTAL
ESC. 1:200





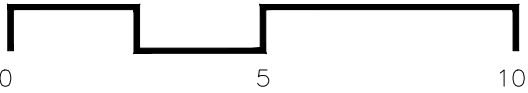
ELEVAÇÃO – LATERAL ESQUERDA
ESC. 1:200





ELEVAÇÃO – POSTERIOR

ESC. 1:200



























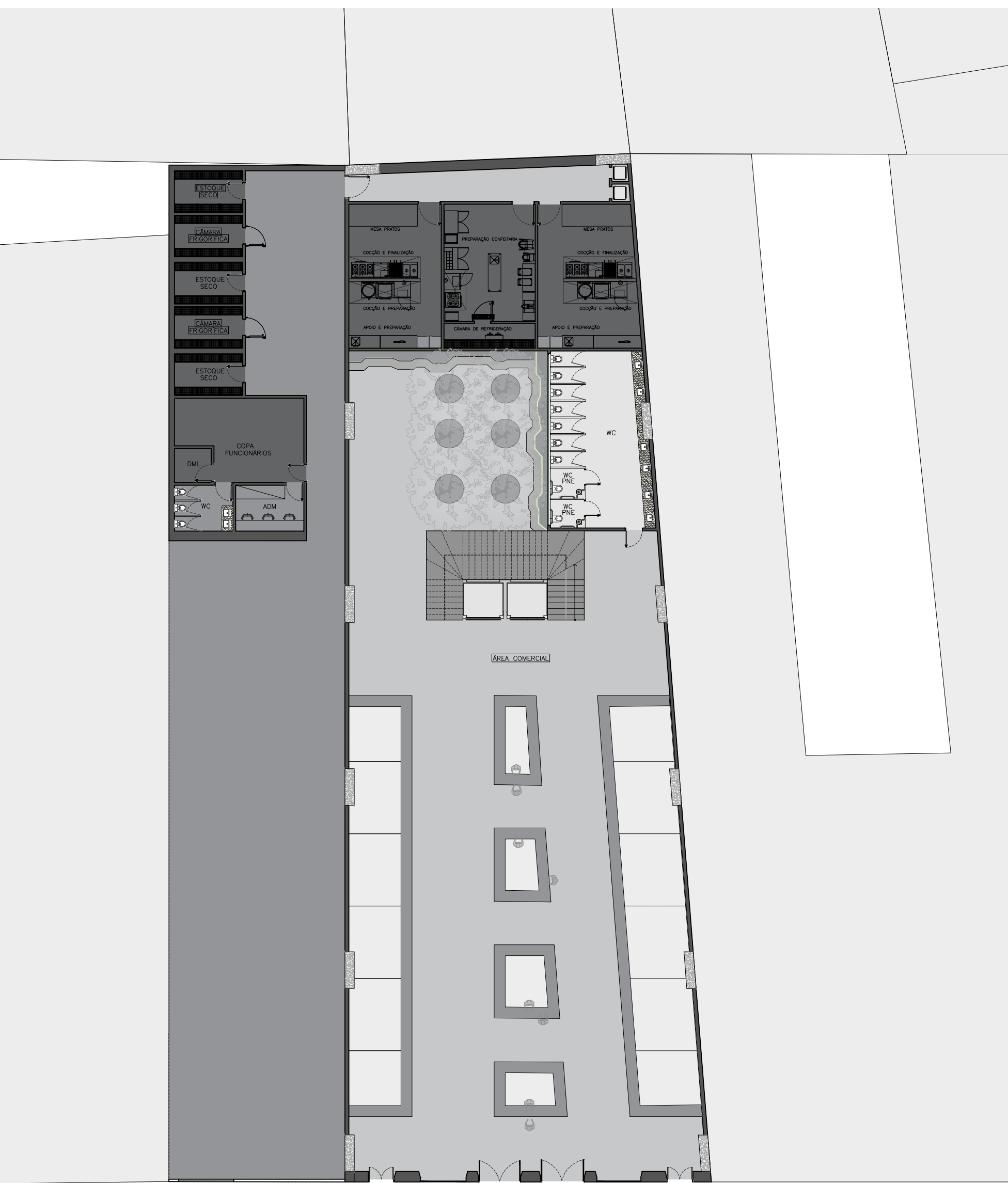
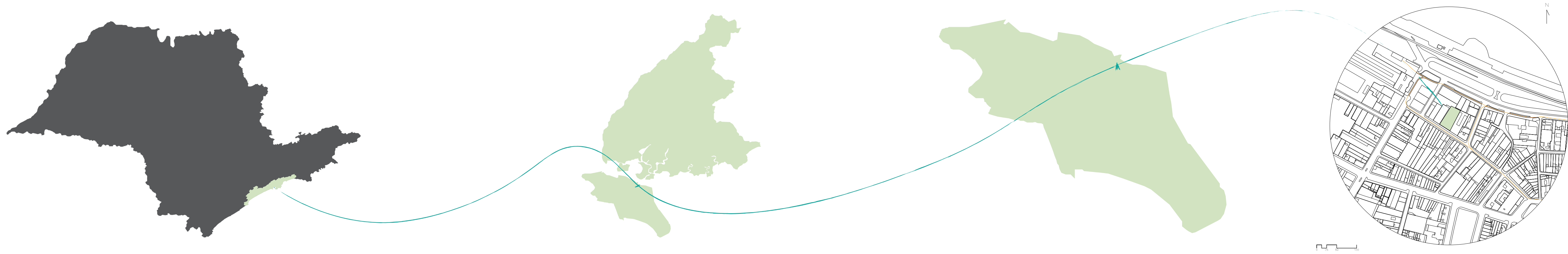




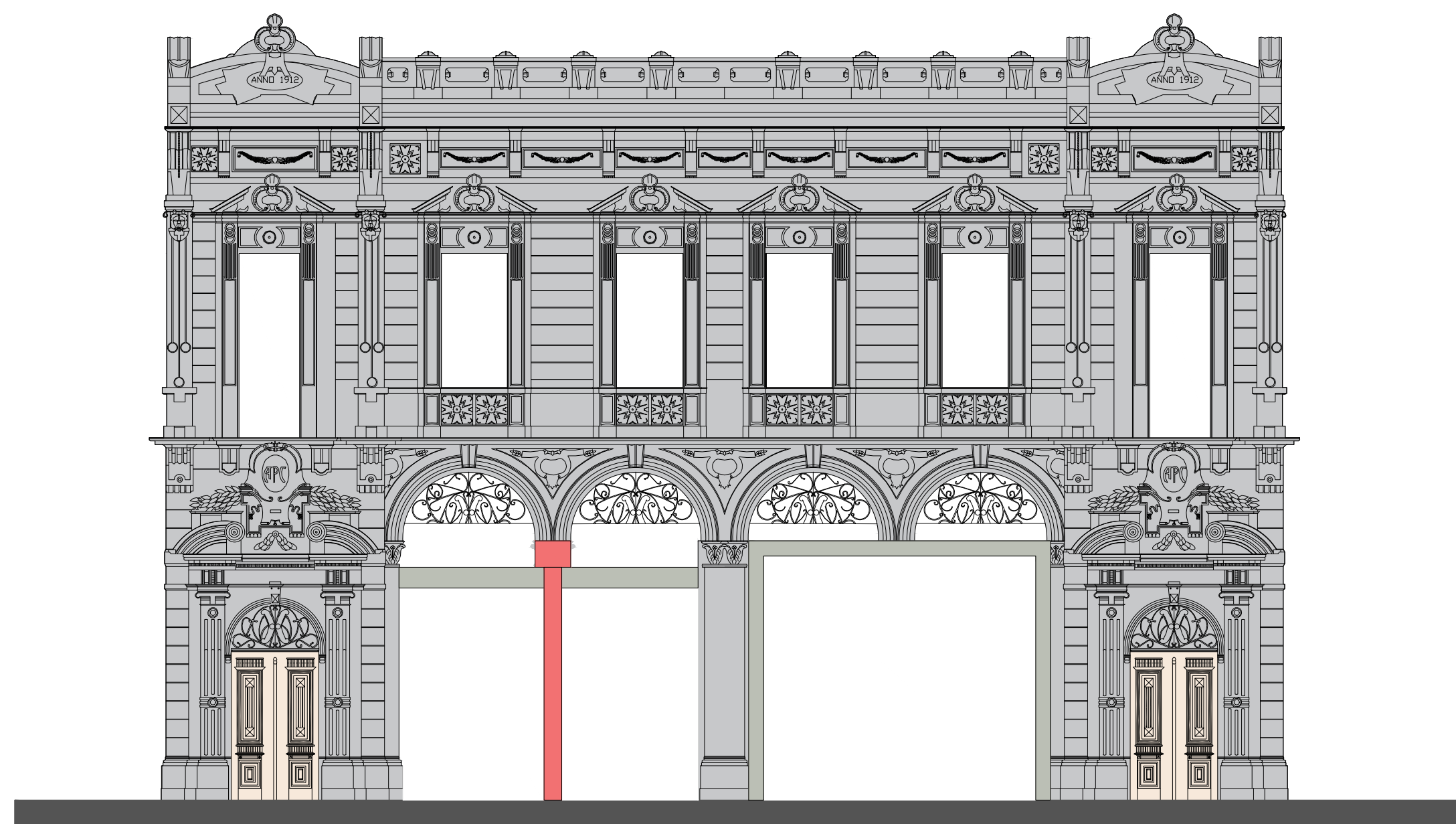
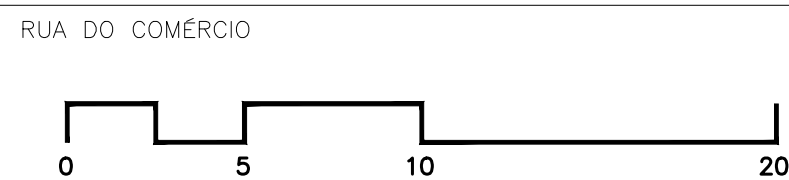




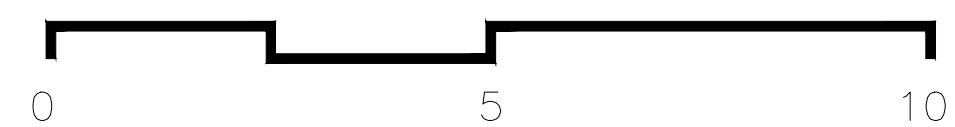




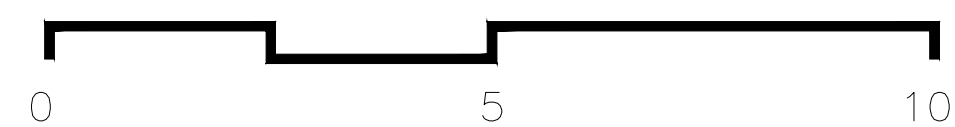
PLANTA — IMPLANTAÇÃO
ESC. 1:250

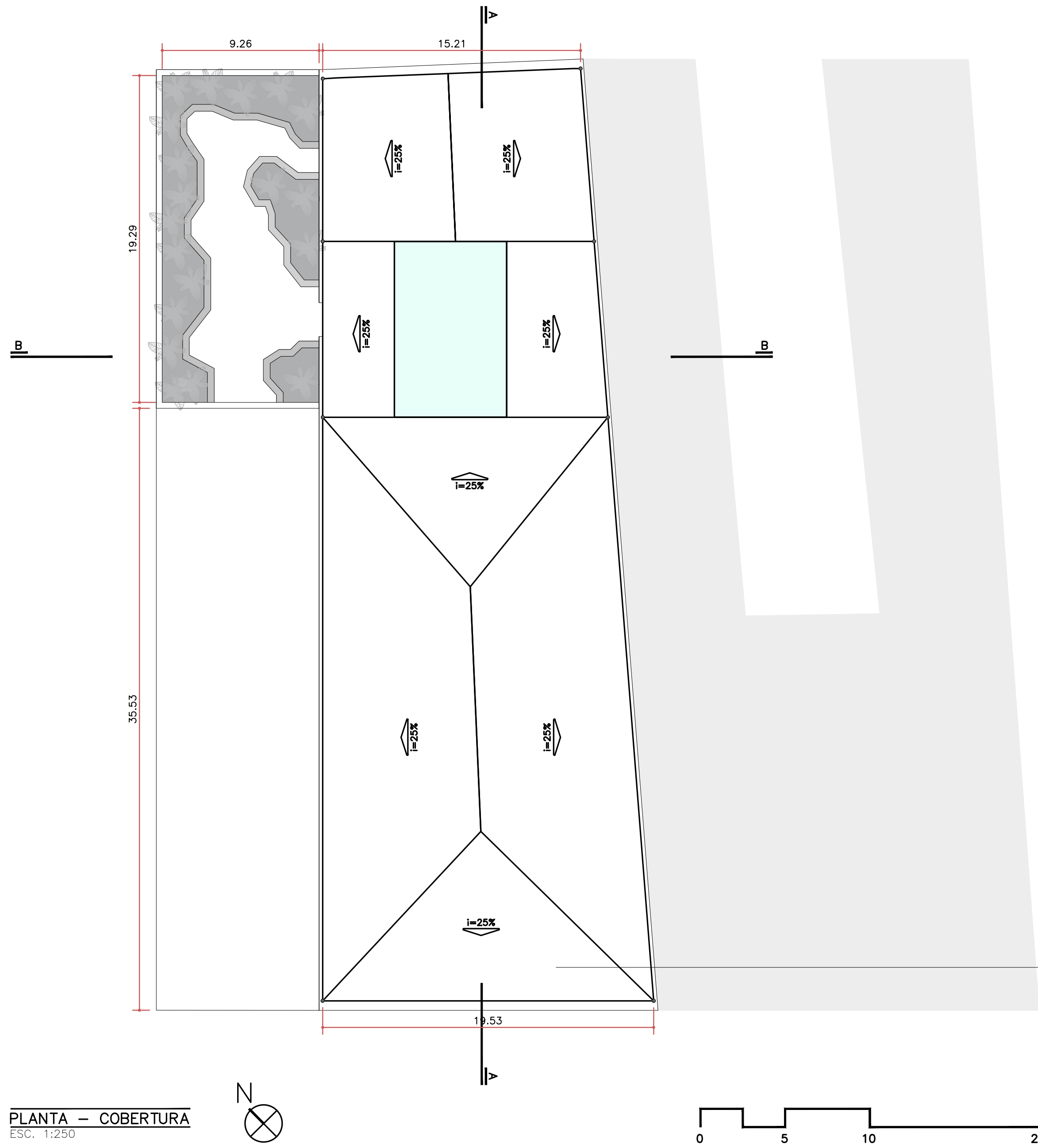
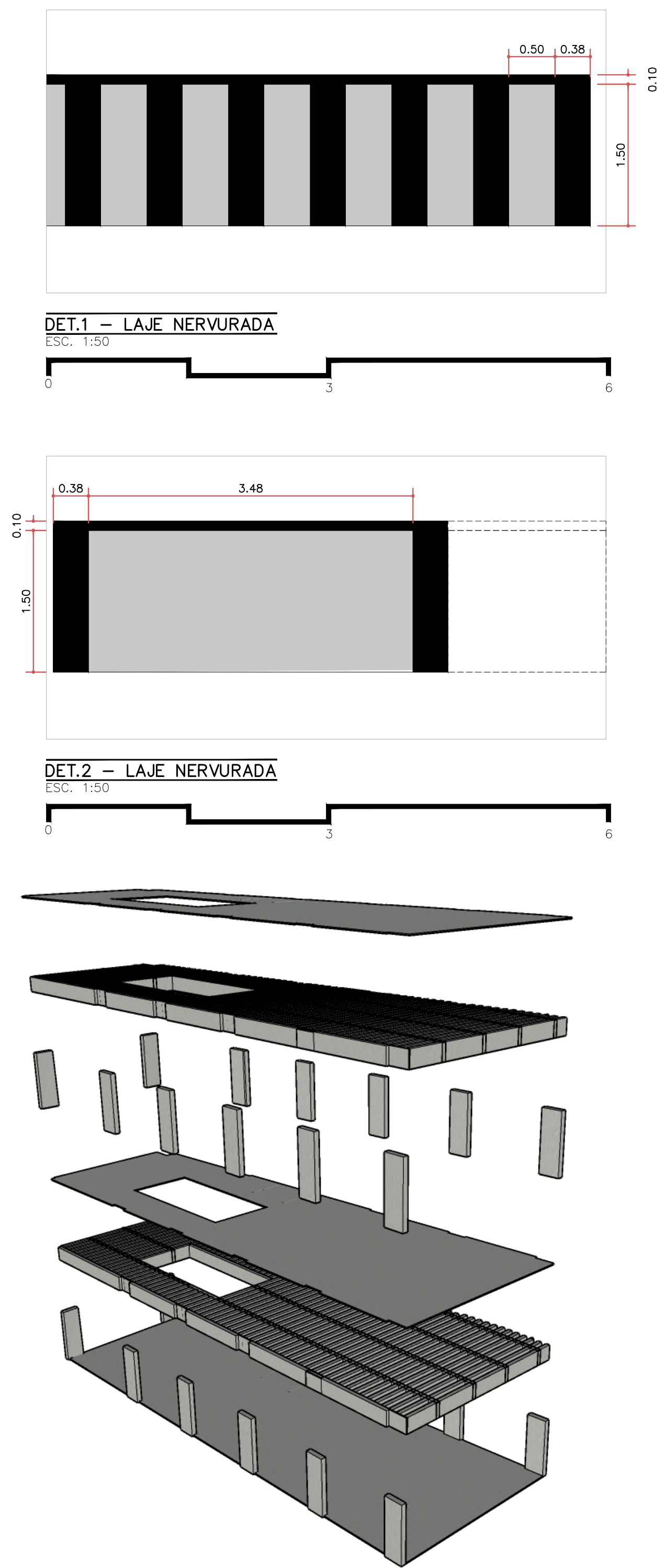
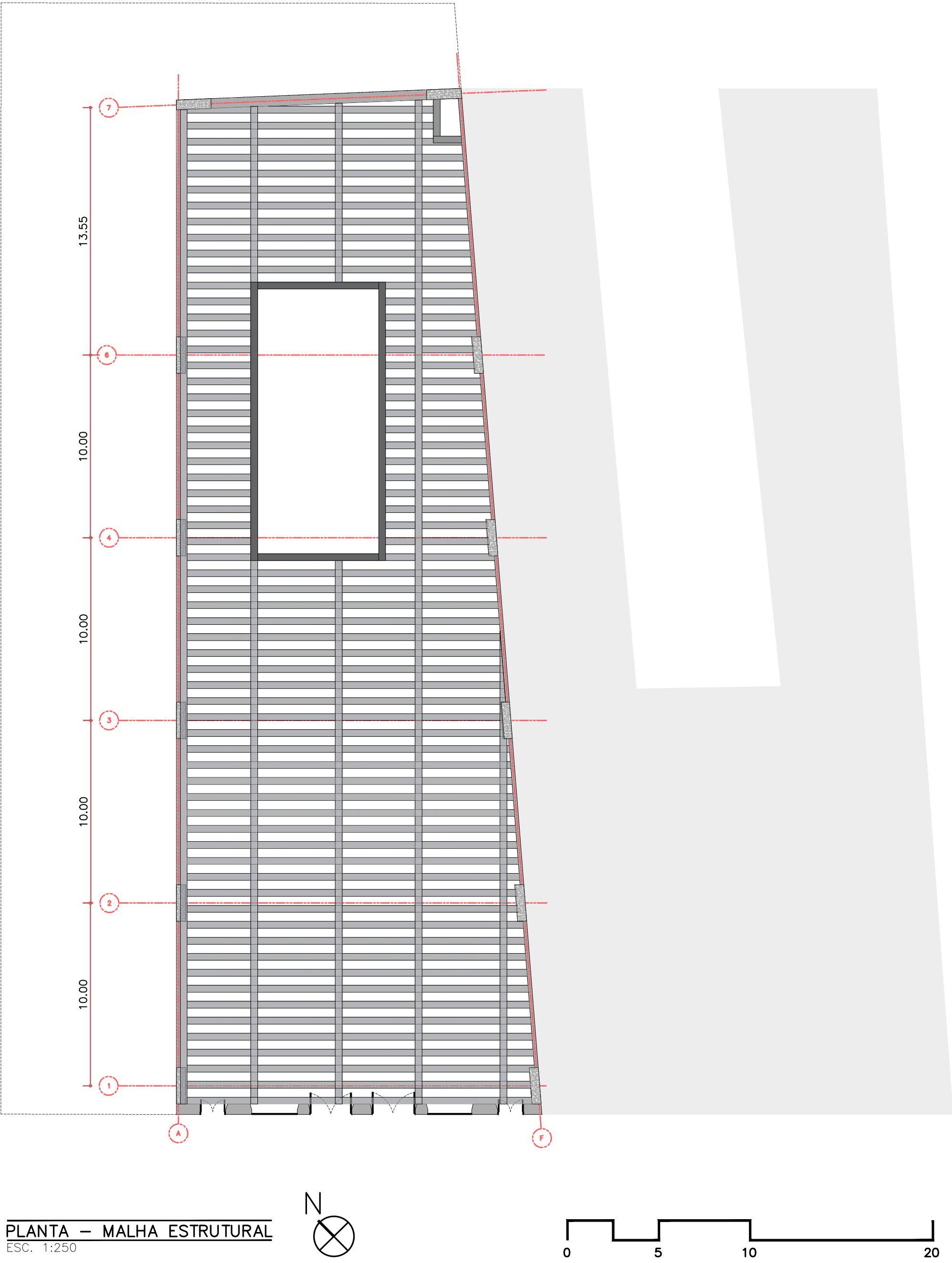


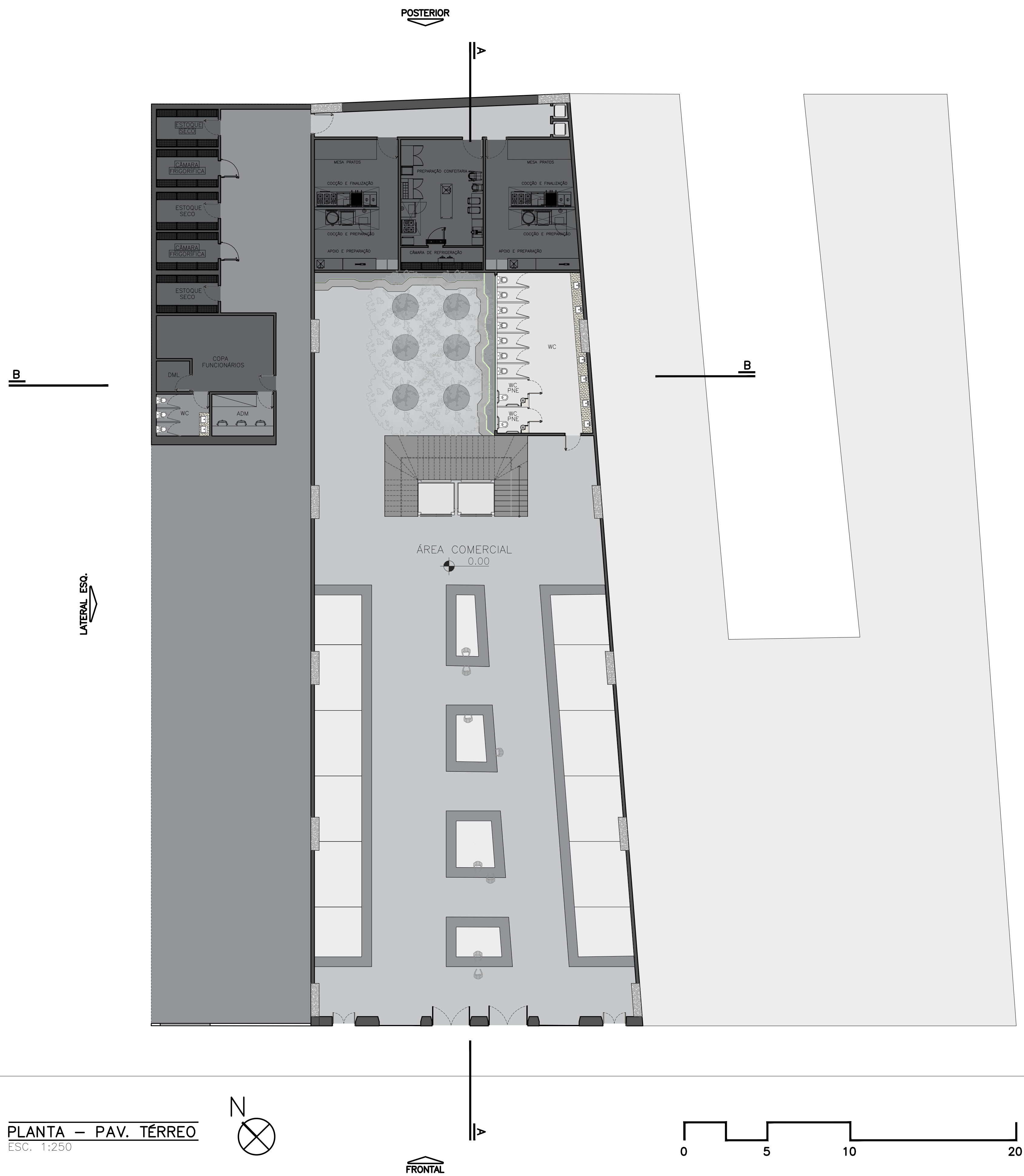
FACHADA ATUAL
ESC. 1:100

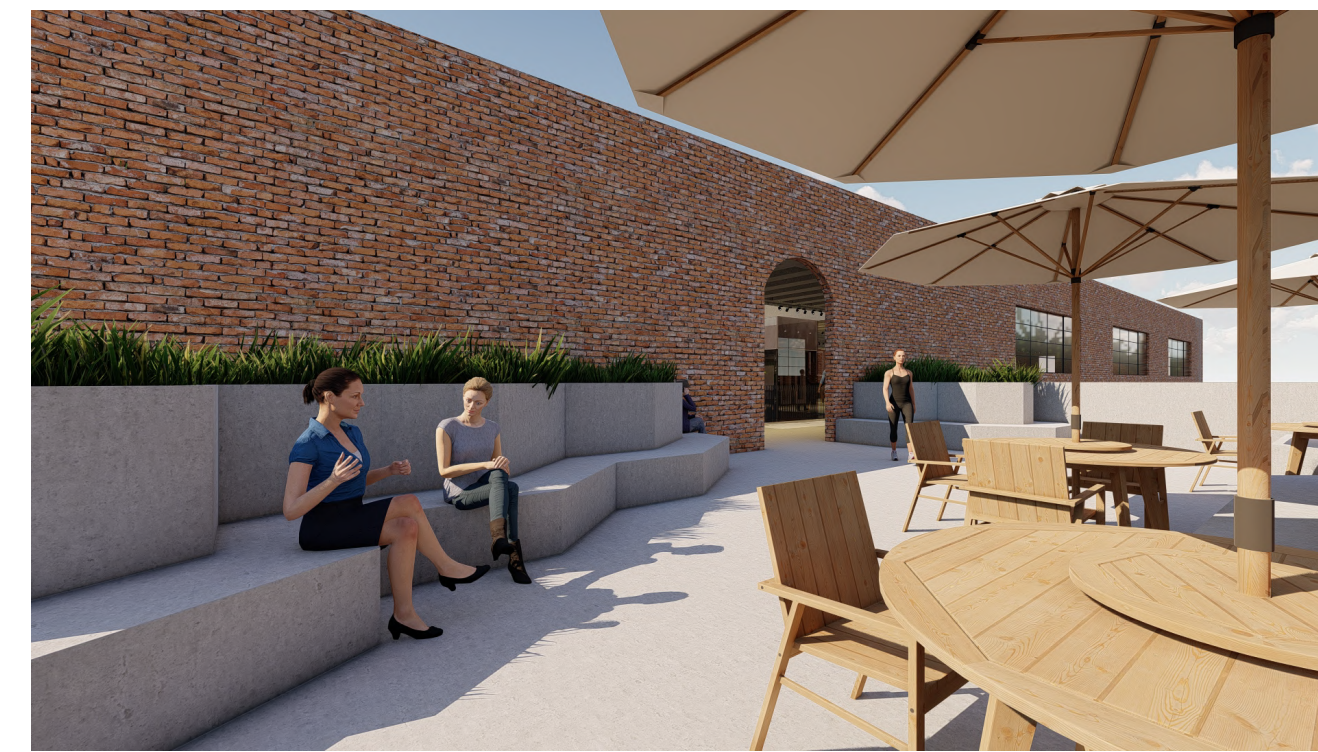
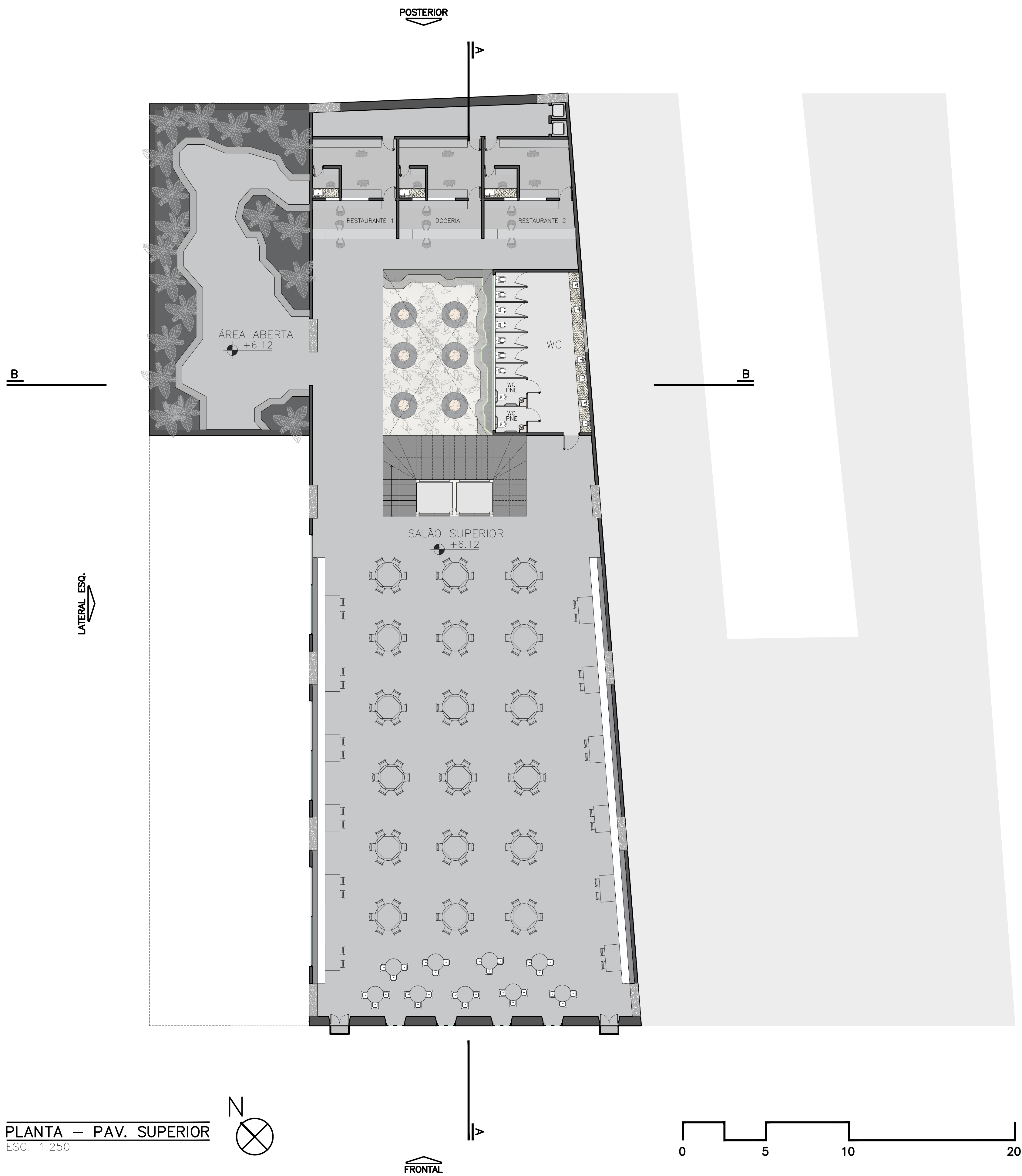


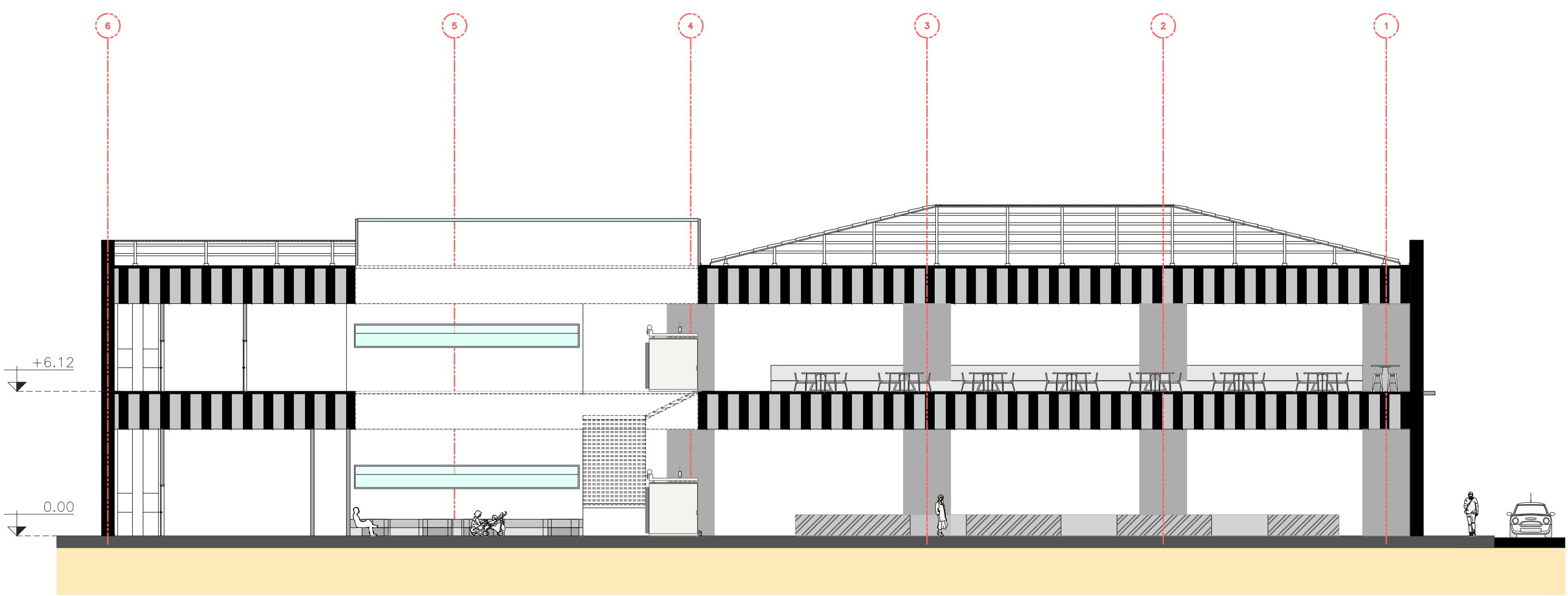
FACHADA PÓS-INTERVENÇÃO
ESC. 1:100





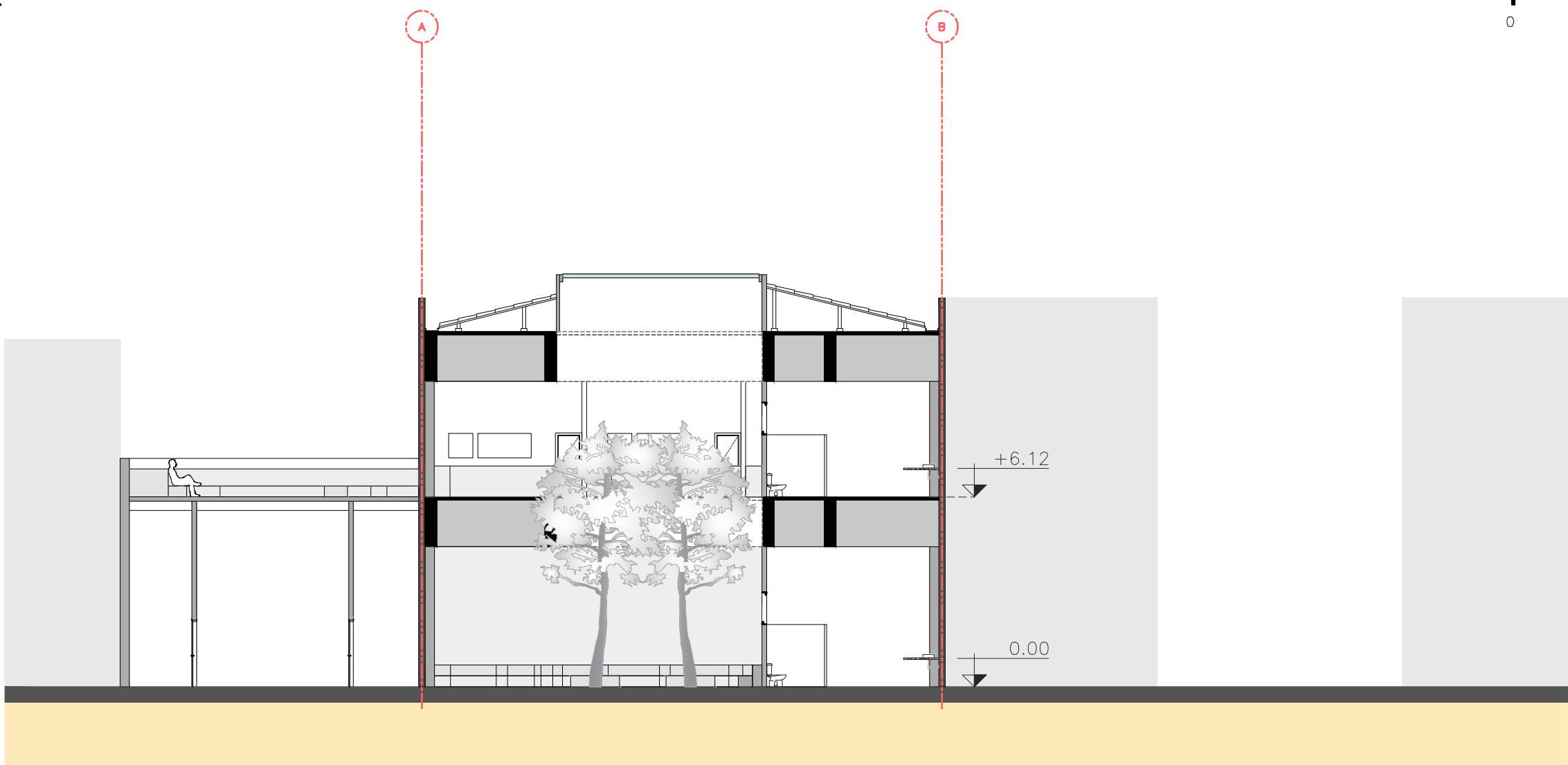






CORTE — AA

ESC. 1:200



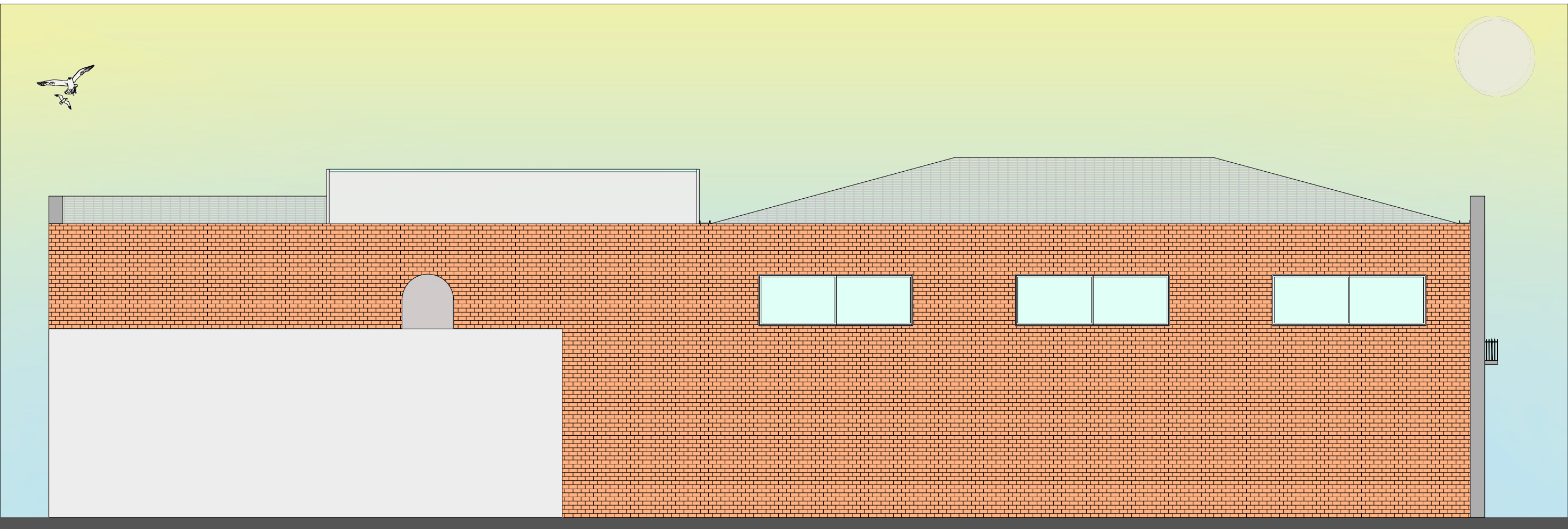
CORTE — BB

ESC. 1:200



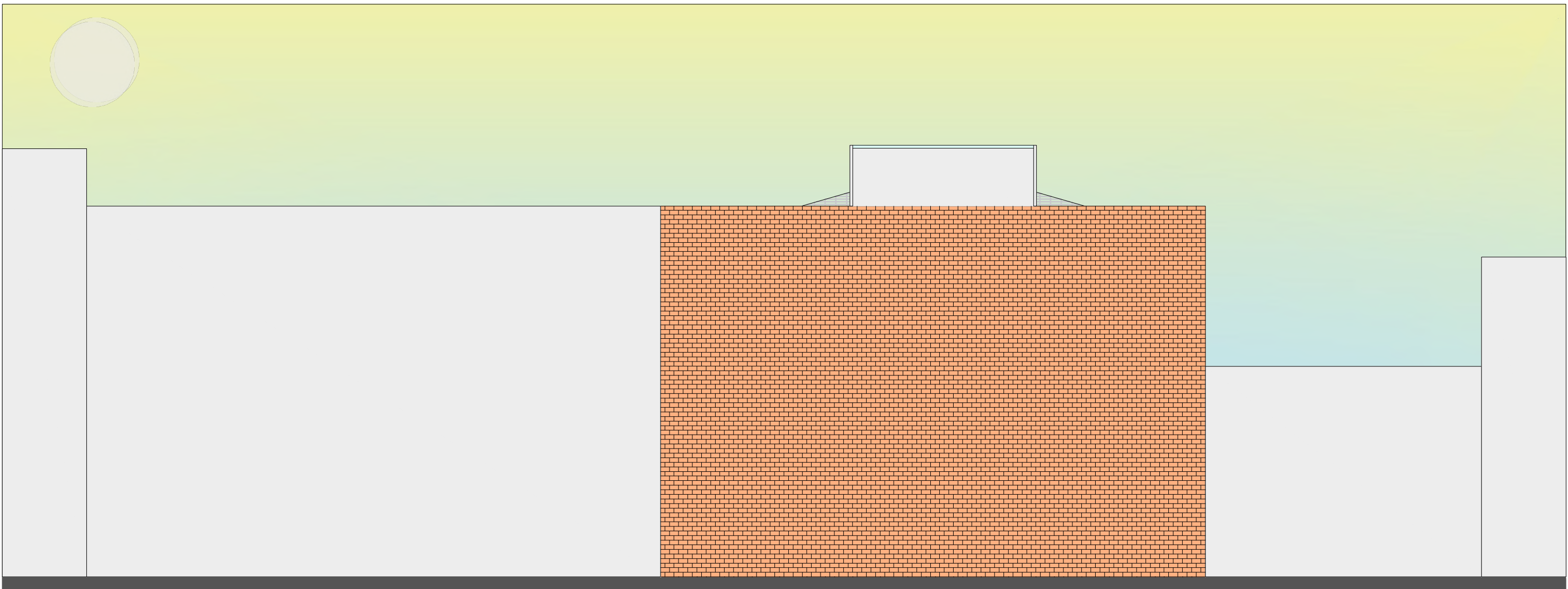
ELEVÇÃO — FRONTAL

ESC. 1:200



ELEVÇÃO — LATERAL ESQUERDA

ESC. 1:200



ELEVÇÃO — POSTERIOR

ESC. 1:200

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/santos/panorama>. Acesso em 25.03.2022;

VARGAS, Heliana C. Espaço terciário: o lugar, a arquitetura e a imagem do comércio 2a ed.. [Barueri, São Paulo]: Editora Manole, 2018. 9788520453650. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788520453650/>. Acesso em: 10.03.2022;

ORNELAS, Ronaldo dos Santos. Relação Porto/Cidade: O caso de Santos. São Paulo, 2008. Disponível em: https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8136/t-de-10022009-123934/publico/DISSERTACAO_ROMALDO_SANTOS_ORNELAS.pdf. Acesso em: 08.03.2022;

Memória Santista, 2014. Rua XV, a “Wall Street” Santista. [online] Blog Memória Santista. Disponível em: <http://memoriasantista.com.br/?p=668>. Acesso em 10.03.2022;

Projeto de Remodelação do Mercado Municipal de Atarazanas / Aranguren & Gallegos Arquitectos [Proyecto de Remodelación del Mercado Municipal de Atarazanas / Aranguren & Gallegos Arquitectos] 03 Ago 2013. ArchDaily Brasil. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/01-131352/projeto-de-remodelacao-do-mercado-municipal-de-atarazanas-slash-aranguren-and-gallegos-arquitectos>. Acesso em 03.04.2022.

Portal Oficial de Turismo da Espanha. La Boqueria - Arte e Cultura. [online] Portal Oficial de Turismo da Espanha. Disponível em: https://www.spain.info/pt_BR/lugares-interesse/boqueria/. Acesso em 03.04.2022;

Mercado Municipal de Pinheiros. Sobre o Mercado de Pinheiros - Sobre. [online] Mercado Municipal de Pinheiros. Disponível em: <https://www.mercadomunicipaldepinheiros.com/sobre-o-mercado-de-pinheiros/>. Acesso em 03.04.2022;

Galeria da Arquitetura. Eatly São Paulo - Projetos. [online] Eatly São Paulo. Disponível em: https://www.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/espaconovo-arquitetura_/eatly-sao-paulo/2933. Acesso em 03.04.2022;

Secretaria de Cultura e Economia Criativa do Estado de São Paulo. Museu do Café promove atividades gratuitas para comemorar aniversário de 99 anos do edifício - Notícias [online] Secretaria de Cultura e Economia Criativa do Estado de São Paulo. Disponível em: <https://www.cultura.sp.gov.br/simbolo-da-cidade-de-santos-edificio-da-antiga-bolsa-oficial-de-cafe-completara-99-anos-2/>. Acesso em 17.04.2022;

Turismo Santos. Casa da Frontaria Azulejada - Onde ir. [online] Turismo Santos. Disponível em: <https://www.turismosantos.com.br/?q=pt-br/node/4>. Acesso em 17.04.2022;

Turismo Santos. Museu Pelé - Onde ir. [online] Turismo Santos. Disponível em: <https://www.turismosantos.com.br/?q=pt-br/museupele>. Acesso em 17.04.2022;

Turismo Santos. Estação do Valongo - Onde ir. [online] Turismo Santos. Disponível em: <https://www.turismosantos.com.br/?q=pt-br/estacao-do-valongo>. Acesso em 18.04.2022;

Turismo Santos. Santuário de Santo Antônio do Valongo - Onde ir. [online] Turismo Santos. Disponível em: <https://www.turismosantos.com.br/?q=pt-br/node/81>. Acesso em 18.04.2022;

Prefeitura de Santos. Iniciam neste mês obras que levarão o VLT ao Centro de Santos - Notícias. [online] Prefeitura de Santos. Disponível em: <https://www.santos.sp.gov.br/?q=noticia/iniciam-neste-mes-obras-que-levarao-o-vlt-ao-centro-de-santos>. Acesso em: 18.04.2022;

Lei Complementar nº 1.085. Disponível em: https://www.santos.sp.gov.br/static/files/www/files/portal_files/site/lc1085.pdf. Acesso em: 18.04.2022

Prefeitura de Santos. Primeiro retrofit do Centro de Santos transformará salas comerciais em apartamentos - Notícias. [online] Prefeitura de Santos. Disponível em: <https://www.santos.sp.gov.br/?q=noticia/primeiro-retrofit-do-centro-de-santos-transformara-salas-comerciais-em-apartamentos>. Acesso em: 24.04.2022;

CARR,Edward Hallett, 1892-1982 Vinte Anos de Crise: 1919-1939. Uma Introdução ao Estudo das Relações Internacionais. Editora Universidade de Brasília, 2001. ISBN 85-230-0635-4. Disponível em: https://funag.gov.br/biblioteca-nova/pdf/mostraPdf/1/1005/vinte_anos_de_crise:_1919-1939. Acesso em 20.05.2022

"Pinacoteca do Estado de São Paulo / Paulo Mendes da Rocha + Eduardo Colonelli + Weliton Ricoy Torres" 10 Mai 2015. ArchDaily Brasil. Acessado 3 Jun 2022. <<https://www.archdaily.com.br/br/787997/pinacoteca-do-de-sao-paulo-paulo-mendes-da-rocha>>. Acesso em 23.05.2022

INTERATIVA, H. M. APAC. Disponível em: <<http://apacsp.org.br/>>. Acesso em: 23.05.2022.

Wall Street. Disponível em: <<https://www.novayork.net/wall-street>>. Acesso em: 23.05.2022

