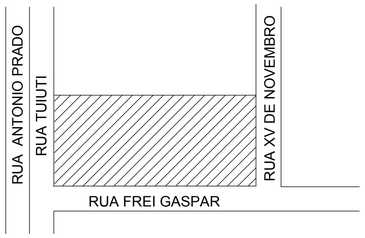
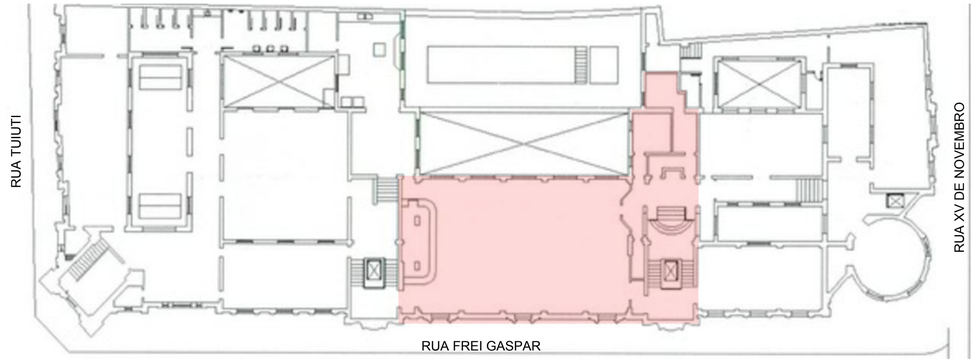
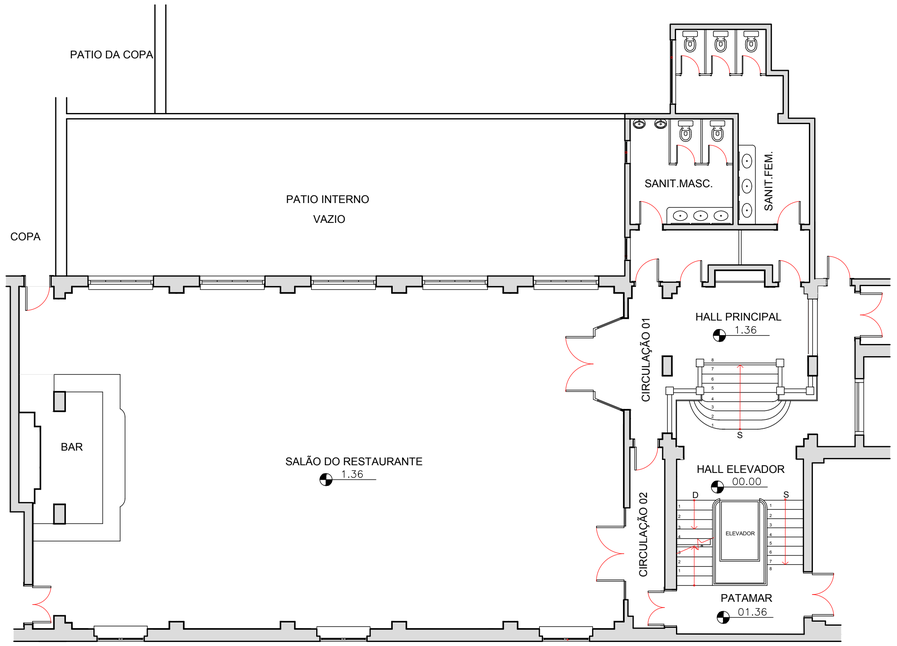


SITUAÇÃO
SEM ESCALA

IMAGEM GOOGLE MAPS
SET/2020



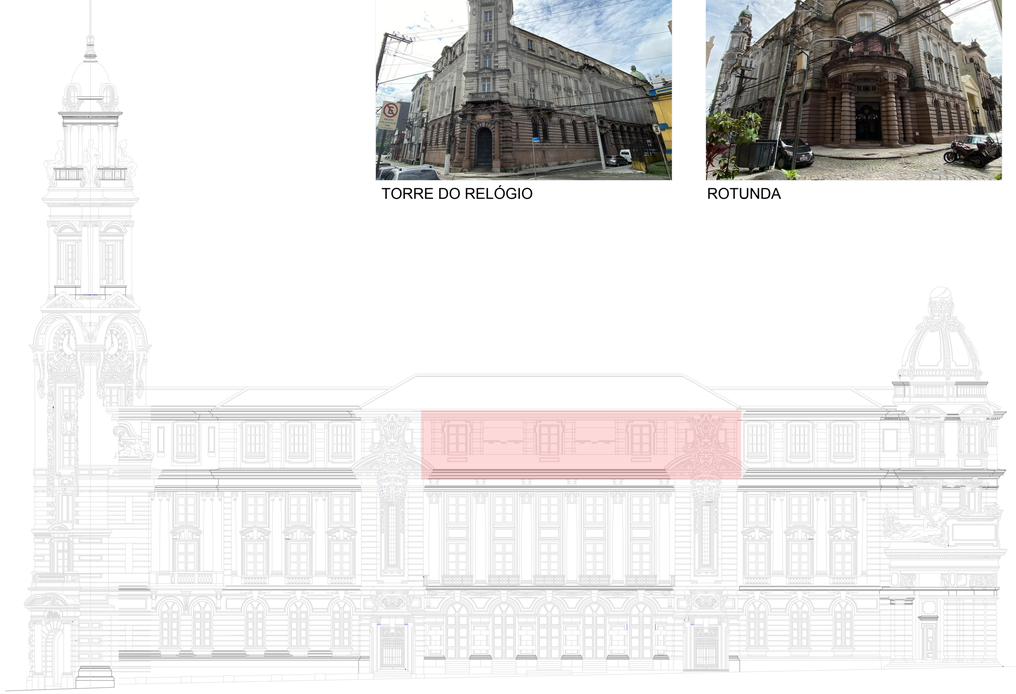
LOCALIZAÇÃO NA EDIFICAÇÃO
PLANTA 3o PAVIMENTO
SEM ESCALA



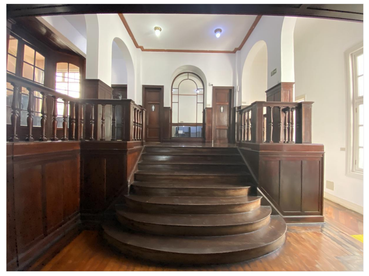
PLANTA
ESC. 1:100

TORRE DO RELÓGIO

ROTUNDA



LOCALIZAÇÃO NA EDIFICAÇÃO
FACHADA RUA FREI GASPAR
ESC.1:250



FOTOS HALL PRINCIPAL

FOTOS SALÃO DO RESTAURANTE

A Bolsa Oficial do Café.

Inaugurada em 1922, em comemoração ao Centenário da Independência, para centralizar, organizar e controlar as operações do mercado cafeeiro, a Bolsa Oficial do Café em Santos traduzia-se como arquitetura típica do ecletismo que caracterizou as mais importantes obras do período (Caldatto, 2004, p.64).

Ocupando um terreno que faceia as ruas Tuiuti, Frei Gaspar e XV de Novembro no centro histórico, o edifício com três pavimentos e ricas fachadas ornadas foi construído em um dos lugares mais tradicionais da cidade de Santos - SP.

O Hall Principal, o Salão do Restaurante e os Sanitários, localizados no último andar da edificação, destinavam-se, na época da construção, a lazer e convívio social. Em 1924, o Clube da Bolsa é instalado neste andar, permanecendo ali até o final dos anos 1970, momento em que o edifício é desocupado para a realização de reformas.

Em 1998 é finalizada uma ampla intervenção de restauro e parte da edificação passa a abrigar o Museu do Café, mas a área ocupada pelo Clube da Bolsa permanece até 2006 como espaço de escritórios da Secretaria da Fazenda, quando então, por decreto estadual, o espaço é transferido para a Secretaria da Cultura e passa a ser gerido pela AAMC e posteriormente pelo INCI.

Com propostas de requalificação dos espaços, começa a ser prevista pelo INCI a reabertura do local ao público, como área de lazer e convívio social.

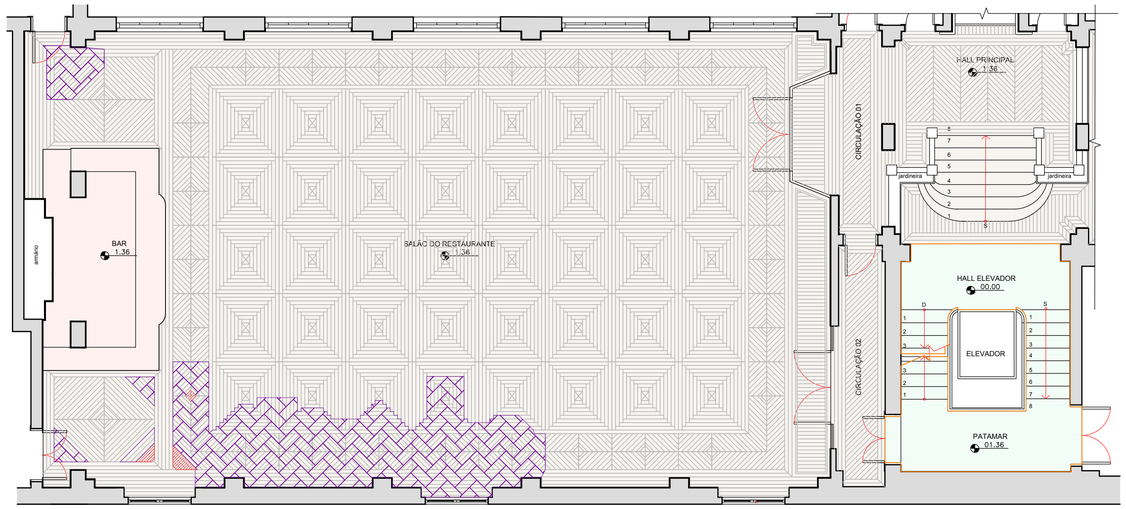
Em 2020 são desenvolvidos o diagnóstico e estudo de viabilidade técnica financeira contemplando não só a manutenção e conservação do espaço e seus bens integrados como também a acessibilidade de pessoas em cadeiras de rodas - PCR e com mobilidade reduzida - PMR e a climatização do Salão do Restaurante.

O Projeto

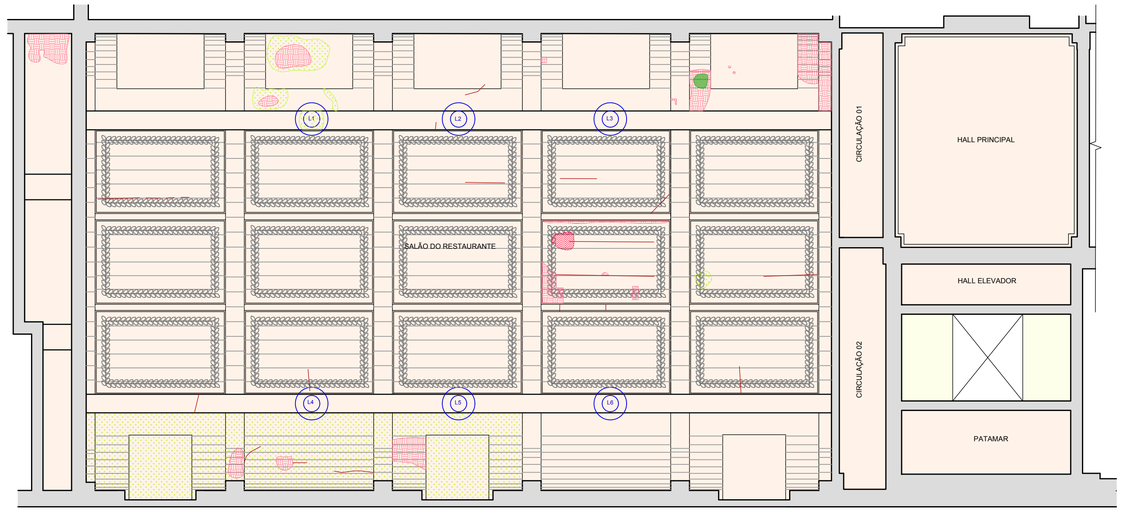
O projeto de manutenção e conservação do Salão do Restaurante e do Hall Principal, bem como o estudo de viabilidade técnica-financeira para climatização e acessibilidade de PCR e PMR, seguiram os seguintes princípios fundamentais: distinguibilidade, reversibilidade, mínima intervenção e compatibilidade de técnicas e de materiais (KÜHL, 2008, p. 78).

Para o desenvolvimento do projeto e dos estudos, também foi composta uma equipe multidisciplinar, a fim de minimizar o risco de atitudes individualistas, parciais e deformadoras (KÜHL, 2008, p. 78). Fizeram parte dessa equipe os seguintes profissionais: arquitetos pós-graduados na área de preservação e restauração, gestores de obra de restauro, engenheiro civil, artesão de carpintaria e integrantes da equipe de manutenção do Museu do Café, além de consultores em climatização, elevadores, plataformas de elevação motorizada, estrutura e restauro de madeira.

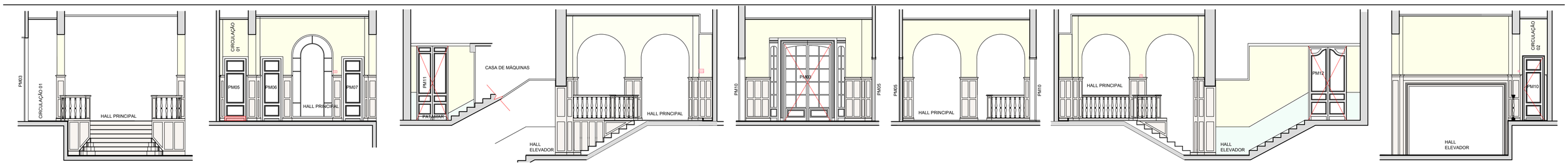
Posteriormente, foram realizadas as seguintes etapas de análise e de diagnósticos, visando ao conhecimento aprofundado do bem patrimônio cultural: vistoria técnica, levantamento fotográfico, levantamento cadastral, mapeamento de danos, memorial de danos, pesquisa histórica e pesquisa documental.



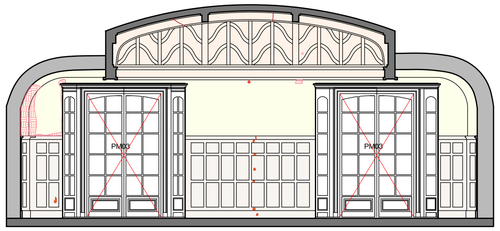
SALÃO DO RESTAURANTE e HALL PRINCIPAL - MAPA DE DANOS - PISO
ESC. 1:75

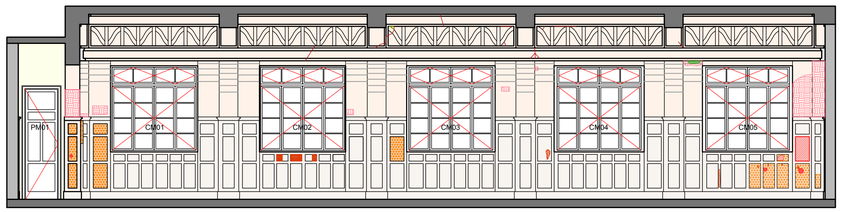


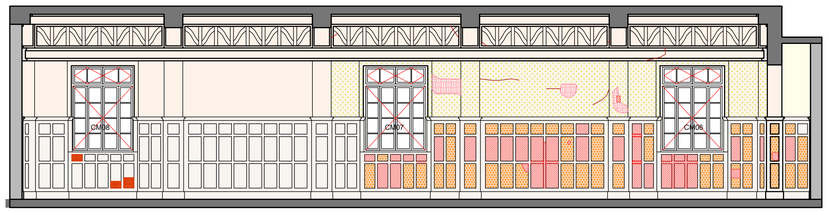
SALÃO DO RESTAURANTE e HALL PRINCIPAL - MAPA DE DANOS - FORRO
ESC. 1:75

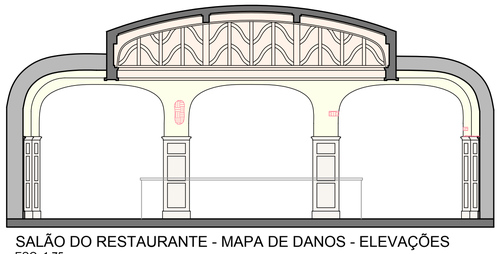


HALL PRINCIPAL - MAPA DE DANOS - ELEVAÇÕES
ESC. 1:75

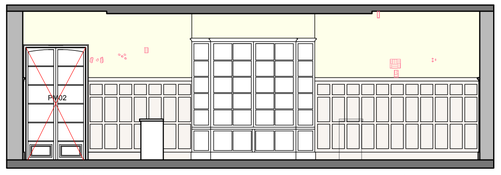








SALÃO DO RESTAURANTE - MAPA DE DANOS - ELEVAÇÕES
ESC. 1:75



LEGENDA DOS MATERIAIS
MADEIRA
ESTUQUE
PINTURA SOBRE MASSA FINA
LAJOTAS CERÂMICAS
MÁRMORE

LEGENDA DAS PATOLOGIAS
ELEMENTOS FALTANTES
MADEIRA DETERIORADA
CAVOS EM MADEIRA / DEFORMAÇÃO DE SUPERFÍCIE DE MADEIRA
DESGASTE DE MADEIRA POR USO / MADEIRA DANIFICADA
AUSÊNCIA DE MASSA FINA / PINTURA DANIFICADA
CAVOS EM MASSA FINA/ARGAMASSA/ESTUQUE
PERDA DE ESTUQUE
BIOFILME (COMUNIDADES BIOLÓGICAS) / VEGETAÇÃO PARASITÁRIA
FISSURAS SUPERFICIAIS

Mapeamento de Danos

As lacunas e a degradação dos pisos e *boiseries* de madeira do Salão do Restaurante foram causadas por infiltrações de água ocorridas no passado, as quais já foram eliminadas por serviços de manutenção realizados nos telhados, calhas e rufos.

Para o fechamento das lacunas e/ou substituição das peças de madeira degradadas dos pisos e *boiseries*, foi determinado – em razão de a região da cidade de Santos possuir elevada umidade e também maresia – que a complementação ou substituição deverá ser com madeira de lei com baixo teor de umidade (abaixo de 7%) e média/alta densidade.

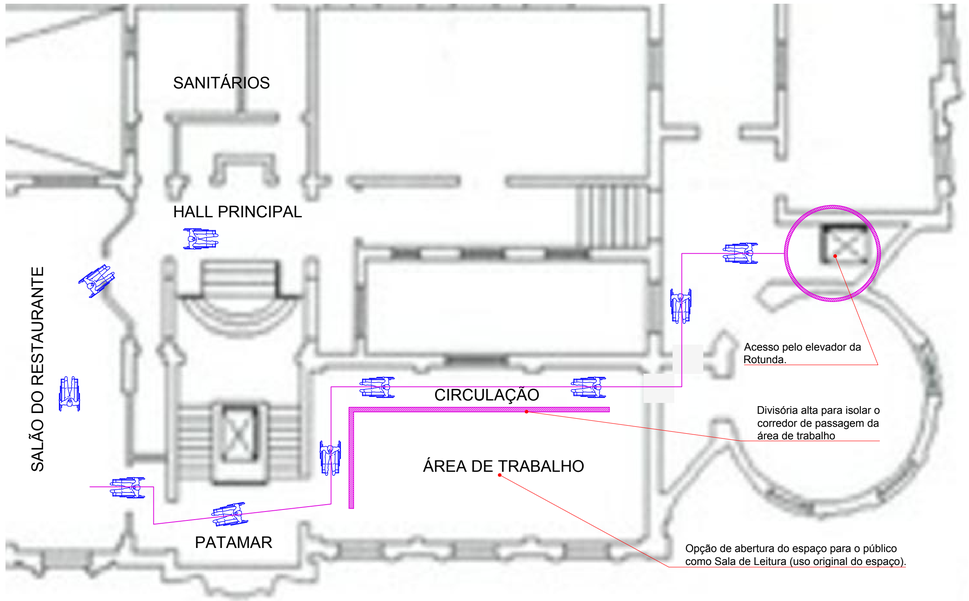
Para a especificação da madeira também se levou em consideração a disponibilidade no mercado, o selo de certificação de controle e, por fim, a tonalidade, a fim de que a leitura do conjunto não fique comprometida.

Vale salientar que os *boiseries* do Salão do Restaurante, conforme o memorial de obra datado de 1923, sob processo número 00421/74 (CONDEPHAAT, 1974), indica o uso de imbuia. No entanto, a madeira imbuia não é um produto disponível no mercado atualmente.

Após análises, observações e consulta com profissionais habilitados, foram especificados dois tipos de madeira, quais sejam: o cedro rosa (madeira de lei leve, fácil de trabalhar, que aceita pregos, tem grande estabilidade, é resistente a fungos apodrecedores e encontra-se disponível no mercado) ou a madeira angelim (madeira de lei com elevada resistência ao apodrecimento e a xilófagos, com baixa permeabilidade e que suporta bem a umidade) (GONZAGA, 2006, p. 144-174).

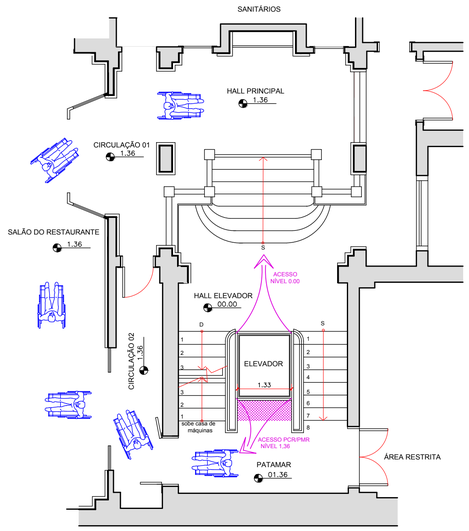
Para um aspecto homogêneo, foi recomendado o uso de betume para o tingimento das madeiras, de forma a se alcançar a tonalidade predominante no conjunto. Também é importante salientar que todas as madeiras, novas e antigas, passarão por processo de proteção contra cupim, bem como hidratação com óleo de linhaça.

O mapa de danos do forro de estuque do Salão do Restaurante apresentou a existência de fissuras superficiais e lacunas. Para a parte do forro em que não há elementos pictóricos, foram recomendados lixamento leve e pintura com tinta a ser definida após análises laboratoriais das argamassas (a serem executadas no início da obra). Para as áreas com pinturas pictóricas (vigas falsas com pintura que imitam madeira e bordas do forro central em pintura estêncil) foi recomendada a execução, por profissional habilitado, do trabalho de restauro.



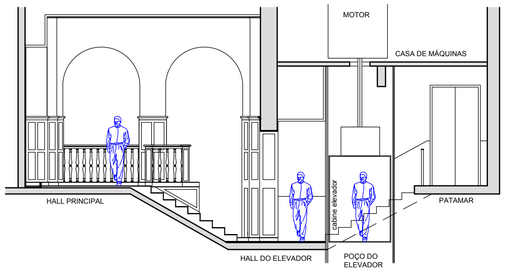
OPÇÃO DE ROTEIRO ALTERNATIVO PARA ACESSO DE PCR e PMR

SEM ESCALA



OPÇÃO ACRÉSCIMO PARADA DO ELEVADOR

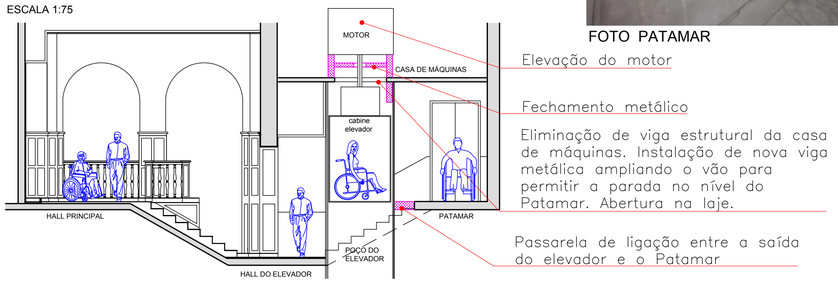
ESCALA 1:75



CORTE ESQUEMÁTICO - SITUAÇÃO ATUAL- PARADA HALL ELEVADOR

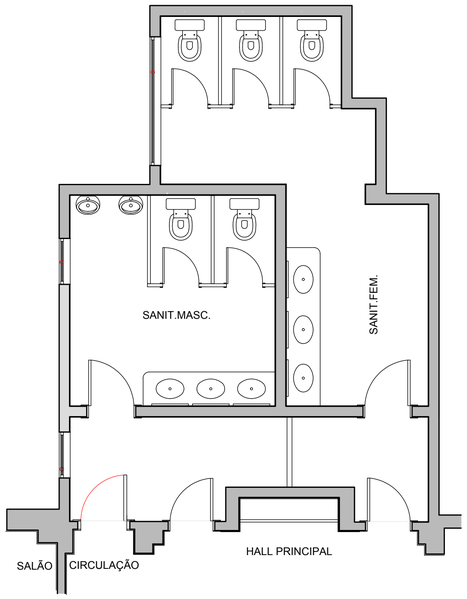
ESCALA 1:75

FOTO PATAMAR



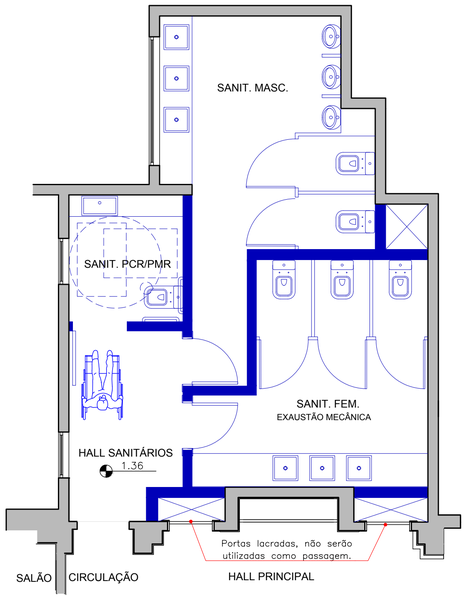
CORTE ESQUEMÁTICO - SITUAÇÃO PRETENDIDA - PARADA PATAMAR

ESCALA 1:75



SANITÁRIOS - PLANTA SITUAÇÃO ATUAL

ESCALA 1:50



SANITÁRIOS - PLANTA SITUAÇÃO PRETENDIDA

ESCALA 1:50

Sanitários

Os estudos iniciais apontaram a necessidade de se elaborar um novo layout para os sanitários e que seguissem as seguintes diretrizes: não modificação dos acessos e das portas do Hall Principal; atendimento à norma NBR 9050; criação de hall intermediário a fim de amenizar a passagem entre os ambientes; acesso pela circulação; preservar as esquadrias existentes; manter, mas lacrar, as portas que dão vistas para o Hall Principal.

As portas do Hall Principal, não foram alteradas, mas serão mantidas lacradas. O acesso para os sanitários, proposto pelo projeto, só poderá ser realizado pela passagem já existente da circulação. Um hall intermediário amenizará a mudança entre os ambientes, de modo a gerar mais privacidade ao uso das instalações.

O sanitário PCR/PMR, conforme prescreve a norma, mantém-se junto à circulação principal e às demais instalações sanitárias, bem como possui acesso independente, atende ao módulo referencial e permite o giro de cadeira de rodas.

Acesso

A legislação brasileira garante a todos o direito à memória. Além de ser necessário ter consideração e respeito à memória, deve-se sempre buscar um equilíbrio, haja vista que não há uma fórmula mágica a ser empregada, assim como também não é possível desenvolver uma teoria que consiga ser aplicada a todos os espaços reconhecidos como patrimônio cultural. Desse modo, cada caso deverá ser analisado de modo independente, a fim de se alcançar as melhores soluções e, assim, permitir o acesso a todos (RIBEIRO, 2014, p. 16).

Para o estudo de acessibilidade referente ao Antigo Clube da Bolsa, foi realizada uma análise preliminar em toda a edificação, bem como a identificação de todos os acessos e rotas que ligam o espaço do Clube da Bolsa com as ruas que contornam o edifício.

Na rua Frei Gaspar, localiza-se um dos elevadores que permitem acesso direto ao Hall Principal do antigo espaço do Clube da Bolsa; nessa rota, rampas permitem o acesso para a calçada. A cabine do elevador, original do ano de 1922, possui dimensões superiores ao módulo de referência estabelecido pela NBR 9050, que adota as dimensões de 0,80 metros de largura por 1,20 metros de profundidade. O vão de acesso à cabine, por sua vez, possui 76 centímetros de largura. Essa medida é inferior aos 80 centímetros de vão livre estabelecido pela norma, mas, no entanto, permite a passagem de cadeira de rodas que possua largura que varie entre 60 e 70 centímetros, conforme estabelece a NBR 9050.

Ao se chegar no terceiro pavimento (em que consideramos cota 0,00), é necessário subir, por escada, uma diferença de nível de 1,36 metros, equivalente a oito degraus, a fim de chegar ao Hall Principal e aos demais ambientes. Esse acesso pode ser feito pela escadaria principal de madeira, como também por meio da escada em mármore que contorna o poço do elevador e que dá acesso ao patamar que se encontra na cota 1,36.

Para o estudo de viabilidade técnica-financeira no que se refere à acessibilidade de PCR e PMR, foram consideradas três opções: plataforma de elevação motorizada; roteiro alternativo; e acréscimo de parada do elevador, sendo esta última a solução a ser seguida no desenvolvimento do projeto de arquitetura.

A plataforma de elevação motorizada mostrou-se incompatível.

O roteiro alternativo, com acesso pelo elevador da Rotunda, é uma solução viável. Nessa opção não haverá necessidade de modificações na edificação mas será necessário ter equipe treinada para acompanhar o público PCR e PMR. É uma opção que atende a acessibilidade mas não ao desenho universal por não permitir equiparação de uso.

O acréscimo de parada de elevador, apesar de sua complexidade e investimento inicial, não acarretará custos adicionais de manutenção, tampouco a necessidade de destacar profissionais exclusivamente para orientar e acompanhar o acesso do público PCR e PMR, além do fato de que atenderia ao desenho universal, por se destinar a qualquer pessoa e não somente para um grupo específico.

Climatização

A fim de viabilizar a reabertura do espaço para convívio, lazer e realização de eventos, a climatização do Salão do Restaurante terá que ser considerada.

O estudo determinou as seguintes diretrizes a serem seguidas no projeto: a fachada externa que faceia a rua Frei Gaspar, em hipótese alguma, poderá receber equipamentos e/ou qualquer infraestrutura; o forro de estuque não poderá, em hipótese alguma, ser danificado, furado e/ou usado como suporte; casa de máquinas e equipamentos poderão ser instalados no Pátio da Copa; infraestrutura e/ou tubulações poderão percorrer as faces do Pátio Interno; poderão ser executados furos com até três polegadas de diâmetro na alvenaria que separa o Salão do Restaurante do Pátio Interno, para passagem de tubulações; e poderão ser removidos vidros dos caixilhos.

Ao seguir essas diretrizes, foram desenvolvidos dois estudos para climatização, quais sejam: sistema de refrigeração dividido em dois módulos (split) e o sistema com uma casa de máquinas acoplada a uma rede de dutos para distribuição (splitão).

O sistema conhecido como Split trabalha com dois módulos. Tubulações frigoríficas fazem a ligação entre os equipamentos. O local para a instalação das unidades internas deverá ser sobre as janelas que dão vista para o Pátio Interno. Os drenos deverão encaminhar a água para as tubulações já existentes de escoamento de águas pluviais. Toda a infraestrutura de tubulação deverá ser externa, aparente e passar somente pelas faces do Pátio Interno, até chegar ao Pátio da Copa, aonde as unidades externas deverão ser instaladas.

No sistema conhecido como “Splitão” uma casa de máquinas deverá ser construída no Pátio da Copa. O sistema de dutos deverá ser instalado externamente, percorrendo a fachada do Pátio Interno e os vidros dos vãos superiores dos cinco caixilhos deverão ser substituídos por grelhas personalizadas.

PÁTIO INTERNO e PÁTIO DA COPA

Locais para a instalação dos equipamentos, dutos e tubulações da climatização do Salão do Restaurante