

Vazios. Arquitetura e Percurso como Instrumento na Requalificação dos Vazios Urbanos no Centro Histórico de Santos

O vazio urbano não representa ausência, mas a possibilidade de reconstruir relações, percursos e permanências.



VISÃO SERIAL - R. DO COMÉRCIO

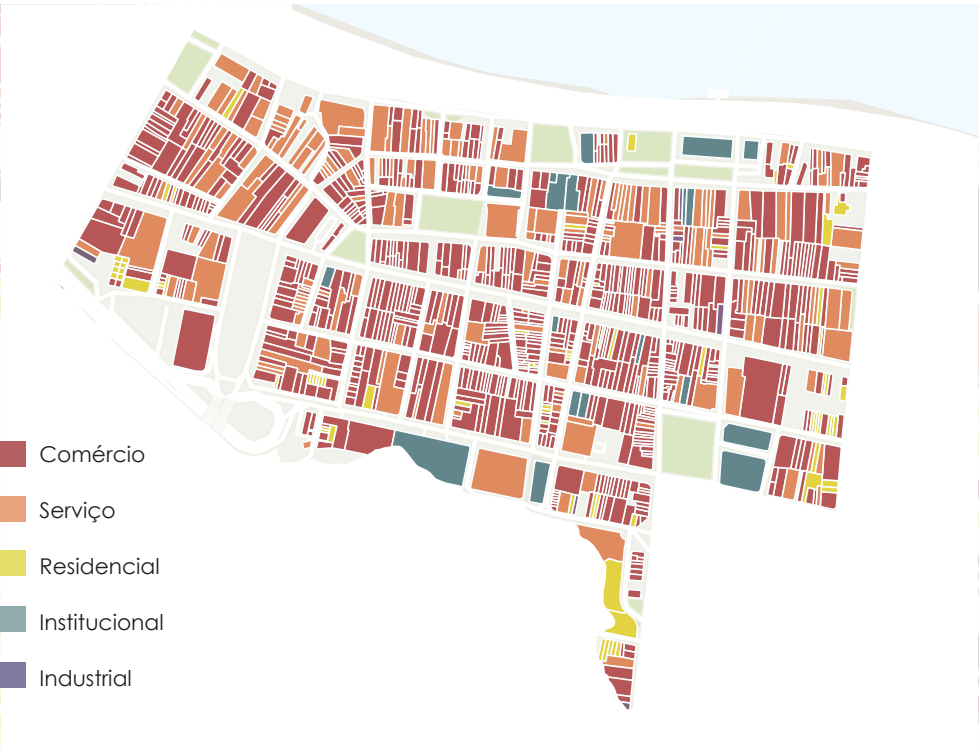
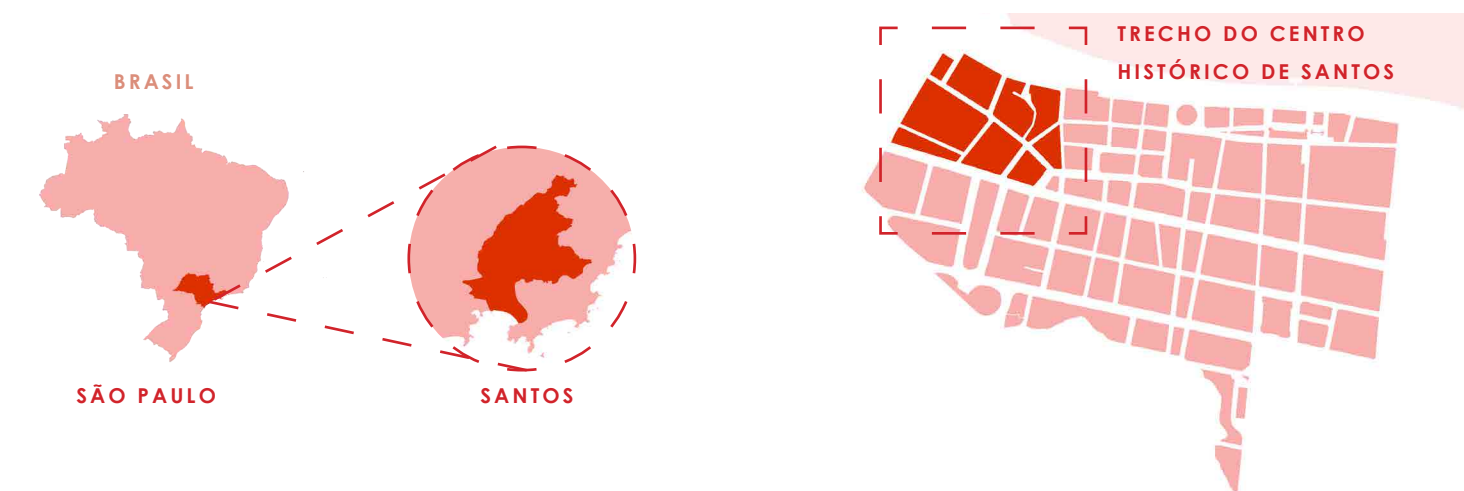
PROPOSTA

A proposta busca requalificar o Centro Histórico de Santos, com foco na Rua do Comércio, a partir de arquiteturas que geram usos, vida cotidiana e novos percursos. A estratégia parte da transformação dos vazios urbanos existentes, entendidos como oportunidades de criar passagens e conexões integradas ao tecido histórico. Ao implantar habitação, comércio, serviços, espaços culturais, educativos e de convivência nesses terrenos, o projeto amplia a diversidade funcional do bairro e estimula a permanência em diferentes horários do dia, fortalecendo a segurança, o convívio e a vitalidade urbana. Essas novas arquiteturas atuam como dispositivos de ligação entre quadras, criando caminhos mais diretos e seguros entre pontos fundamentais da região. Assim, a Rua do Comércio deixa de ser um eixo de passagem esvaziado e se torna um corredor ativo e caminhável.

LOCALIDADE E HISTÓRICO

A Rua do Comércio está situada no Centro Histórico de Santos, uma área marcada por edifícios antigos, ruas estreitas e pela memória do período em que a cidade cresceu impulsionada pelo porto e pelo comércio. Por muitos anos, esse trecho foi um dos principais eixos de circulação de pessoas, serviços e mercadorias, reunindo armazéns, comércios e atividades que davam vida ao bairro.

Com o passar do tempo, transformações econômicas, a descentralização das atividades e a expansão para outras áreas da cidade resultaram na perda gradual de vitalidade do bairro. Hoje, a Rua do Comércio apresenta grande quantidade de imóveis subutilizados, circulação reduzida fora do horário comercial e trechos marcados por vazios funcionais. Ainda assim, seu valor histórico permanece evidente tanto pelas edificações preservadas quanto pela posição estratégica dentro da malha urbana, o que reforça seu potencial de reconexão com o restante da cidade.



CONCEITO E PARTIDO

O conceito parte da ideia de que os vazios urbanos presentes na Rua do Comércio não representam apenas ausência, mas oportunidade. Terrenos ociosos, percursos interrompidos e fachadas inativas são entendidos como pontos capazes de reconectar quadras, estimular novas dinâmicas e trazer vida ao Centro Histórico. A proposta transforma esses vazios em espaços ativos, criando percursos caminháveis, usos mistos e áreas de permanência que devolvem vitalidade ao bairro. O caminhar passa a ser elemento central do projeto, guiando a forma, o uso e a experiência urbana.

O partido surge da articulação entre as diretrizes projetuais e as reflexões de Jacobs, Lynch, Cullen, Gehl, Careri e Tschumi. A partir desses autores, o projeto entende a Rua do Comércio como um percurso a ser reconstruído: legível, ativo, seguro e vivo. Os vazios urbanos são ocupados de forma estratégica, implantando arquiteturas com térreos permeáveis, percursos, frentes ativas

e usos mistos que estimulam a presença humana ao longo do dia. Passagens internas, pátios, iluminação natural e novas travessias conectam quadras e criam rotas mais diretas entre as pessoas e os pontos importantes da região. Assim, os edifícios atuam como dispositivos de conexão e permanência, fortalecendo o caminhar e a vida cotidiana no Centro Histórico. Mais do que os volumes em si, o que se estabelece é um modelo replicável de diretrizes: qualquer nova arquitetura inserida nesses vazios seguindo os princípios de ativar, conectar, habitar, circular, transpor e apropriar, poderá garantir que a requalificação seja contínua e integrada ao tecido urbano.

No cenário atual, os vazios aparecem dispersos e pouco acessíveis, com as quadras muito grandes, funciona como lacunas desconectadas do percurso urbano.



VAZIOS COM A PROPOSTA S/ ESCALA



VAZIOS SEM A PROPOSTA S/ ESCALA

Com a proposta, esses mesmos vazios são reorganizados e integrados por meio de passagens, galerias e térreos livres, tornando-se elementos de articulação entre quadras. Assim, espaços antes ociosos passam a estruturar novos fluxos e continuidades, reforçando a caminhabilidade e a integração do tecido urbano da Rua do Comércio.



AXONOMÉTRICA S/ ESCALA