



**ÁREA DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA DOS ALIADOS
QUARTEIRÃO DO BANCO DE PORTUGAL (Q12080)**

(VERSÃO WEB)

ÁREA DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA DOS ALIADOS
QUARTEIRÃO 12080
CARACTERIZAÇÃO PARCELAR

ÍNDICE

1. SITUAÇÃO EXISTENTE

- 1.1. DESCRIÇÃO DO QUARTEIRÃO
- 1.2. PLANTA DE DELIMITAÇÃO / IDENTIFICAÇÃO DAS PARCELAS
- 1.3. PLANTA DO ESTADO DA CONSERVAÇÃO / NÍVEL DE INTERVENÇÃO
- 1.4. PLANTA DOS PROPRIETÁRIOS DE MAIS DO QUE UMA PARCELA
- 1.5. PLANTA DAS PARCELAS UTILIZADAS PELA MESMA ENTIDADE

2. ALÇADOS DA SITUAÇÃO EXISTENTE

- 2.1 PERFIL 1 (AVENIDA DOS ALIADOS)
- 2.2 PERFIL 2 (RUA DO DR. ARTUR DE MAGALHÃES BASTO)
- 2.3 PERFIL 3 E 4 (RUA DO ALMADA)
- 2.4 PERFIL 5 (PRAÇA DA LIBERDADE)

3. FOTOGRAFIAS DE CONJUNTO DA SITUAÇÃO ACTUAL

- 3.1 ALÇADOS DA AVENIDA DOS ALIADOS E RUA DO DR. ARTUR MAGALHÃES BASTO
- 3.2 ALÇADOS DA RUA DO ALMADA E PRAÇA DA LIBERDADE

***ADVERTÊNCIA:** A INFORMAÇÃO CONSTANTE DESTE DOCUMENTO ESTÁ SUJEITA A VERIFICAÇÃO. A PORTO VIVO, SRU AGRADECE A COLABORAÇÃO DOS INTERESSADOS PARA QUAISQUER EVENTUAIS LAPSOS OU OMISSÕES VERIFICADOS.*

1. SITUAÇÃO EXISTENTE

DESCRIÇÃO DO QUARTEIRÃO

LOCALIZAÇÃO: O QUARTEIRÃO É DEFINIDO PELA RUA DO ALMADA, RUA DO DR. ARTUR DE MAGALHÃES BASTOS E PELA PRAÇA DA LIBERDADE.

DESCRIÇÃO

MORFOLÓGICA: TRATA-SE DE UM QUARTEIRÃO “COMPACTO” EM QUE A CONSTRUÇÃO OCUPA A TOTALIDADE DAS PARCELAS, NÃO EXISTINDO POR ISSO LOGRADOUROS, APENAS PONTUALMENTE, PEQUENOS SAGUÕES.
A MAIORIA DAS PARCELAS TÊM MAIS DO QUE UMA FRENTE, RESOLVENDO-SE ASSIM, QUESTÕES RELACIONADAS COM A ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAIS DOS EDIFÍCIOS.

VOLUMETRIA

DO EDIFICADO: NA SUA GENERALIDADE EXISTE UM ALINHAMENTO DAS CÉRCEAS DAS FACHADAS DESENVOLVENDO-SE ENTRE R/C E 3 PISOS E R/C E 4 PISOS. O EDIFÍCIO DO BANCO DE PORTUGAL (B.P.), COM PÉS-DIREITOS MAIORES, ALINHA COM A CÉRCEA DOMINANTE NA FORMA DE R/C E 2 PISOS.

ORGANIZAÇÃO

TIPOLOGICA DO

EDIFICADO: EXCEPTUANDO O EDIFÍCIO B.P. QUE OCUPA MAIS DE 50% DA ÁREA DO QUARTEIRÃO E TEM A SUA ORGANIZAÇÃO INTERNA ESPECÍFICA, A MAIORIA DOS RESTANTES EDIFÍCIOS DISTRIBUEM-SE A PARTIR DE UMA ESCADA INTERNA NA LINHA MEDIANA ENTRE FACHADAS, FAZENDO UMA ARTICULAÇÃO EM “MEIOS PISOS” ENTRE A PARTE DA PARCELA EM CONTACTO COM A COTA DA PRAÇA DA LIBERDADE E A OUTRA PARTE EM CONTACTO COM A COTA DA RUA DO ALMADA.

CONTEÚDO

PROGRAMÁTICO

E FUNCIONAL: DE UM MODO GERAL, OS R/C E CAVES ESTÃO DESTINADOS A ACTIVIDADES COMERCIAIS. NOS RESTANTES PISOS PREDOMINAM ESPAÇOS DE ESCRITÓRIOS, FREQUENTEMENTE MISTURADOS COM ESPAÇOS OCUPADOS COM HABITAÇÃO.

FACHADAS:

GROSSO MODO, CONVIVEM LINGUAGENS DE DUAS ÉPOCAS DISTINTAS: UM CONJUNTO DE FRONTARIAS DO SÉC XVIII E XIX, DE EXPRESSÃO MAIS AUSTERA, ENCOSTA-SE A UM OUTRO CONJUNTO COM FACHADAS DOS ANOS 30 DO SÉCULO PASSADO, SENDO QUE, À EXCEPÇÃO DO B.P., TODAS AS OUTRAS FACHADAS DESTA ÉPOCA RESULTARAM DE REMODELAÇÕES DE EDIFÍCIOS PRÉ-EXISTENTES, MOTIVADAS PELOS NOVOS ALINHAMENTOS DELINEADOS PELA CÂMARA MUNICIPAL PARA A PRAÇA DA LIBERDADE, NA SEQUÊNCIA DA CONSTRUÇÃO DO B.P. E DA DEFINIÇÃO DO TRAÇADO E DA IMAGEM DA AVENIDA DOS ALIADOS.

EXISTEM AINDA, NESTE QUARTEIRÃO, DOIS CASOS DE AGRUPAMENTO DE VÁRIAS PARCELAS NUM ÚNICO CONJUNTO EM TERMOS DE IMAGEM DE ALÇADO, O QUE POTENCIA A LEITURA DE UMA “ESCALA” MENOS DIVIDIDA.

ESTADO GERAL

DA CONSTRUÇÃO:

EXISTE, NA MAIORIA DAS PARCELAS, UMA CLIVAGEM MUITO FORTE ENTRE O ESTADO DE MANUTENÇÃO DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS NOS ESPAÇOS ABERTOS AO PÚBLICO E NOS ESPAÇOS RESERVADOS. MUITO EMBORA OS ESPAÇOS COM VISIBILIDADE PARA O PÚBLICO SE APRESENTEM COM UM ESTADO DE CONSERVAÇÃO BOM E MÉDIO, COM UMA NECESSIDADE DE INTERVENÇÃO ENTRE LIGEIRA-GERAL E MÉDIA-GERAL, NOS ESPAÇOS NÃO VISÍVEIS, PREDOMINA O ESTADO DE CONSERVAÇÃO MAU E MÉDIO, SENDO DE PREVER INTERVENÇÕES PROFUNDAS-GERAIS, PROFUNDAS-PARCIAIS E MÉDIAS-GERAIS.

NÍVEIS DE

OCUPAÇÃO:

DE UM MODO GERAL, OS ESPAÇOS DOS VÁRIOS EDIFÍCIOS ENCONTRAM-SE RAZOAVELMENTE OCUPADOS, SENDO QUE A PROPORÇÃO DE ESPAÇOS DEVOLUTOS ABRANGE 15% A 20% NOS EDIFÍCIOS.

É DE NOTAR QUE EM DOIS OUTROS CASOS O INQUILINO DO R/C (ACTIVIDADE COMERCIAL) ARRENDA E OCUPA A TOTALIDADE DO PRÉDIO, MAS QUE, NA SITUAÇÃO ACTUAL, RESULTA NUM SUB-APROVEITAMENTO DOS IMÓVEIS.

DINÂMICAS

EXISTENTES:

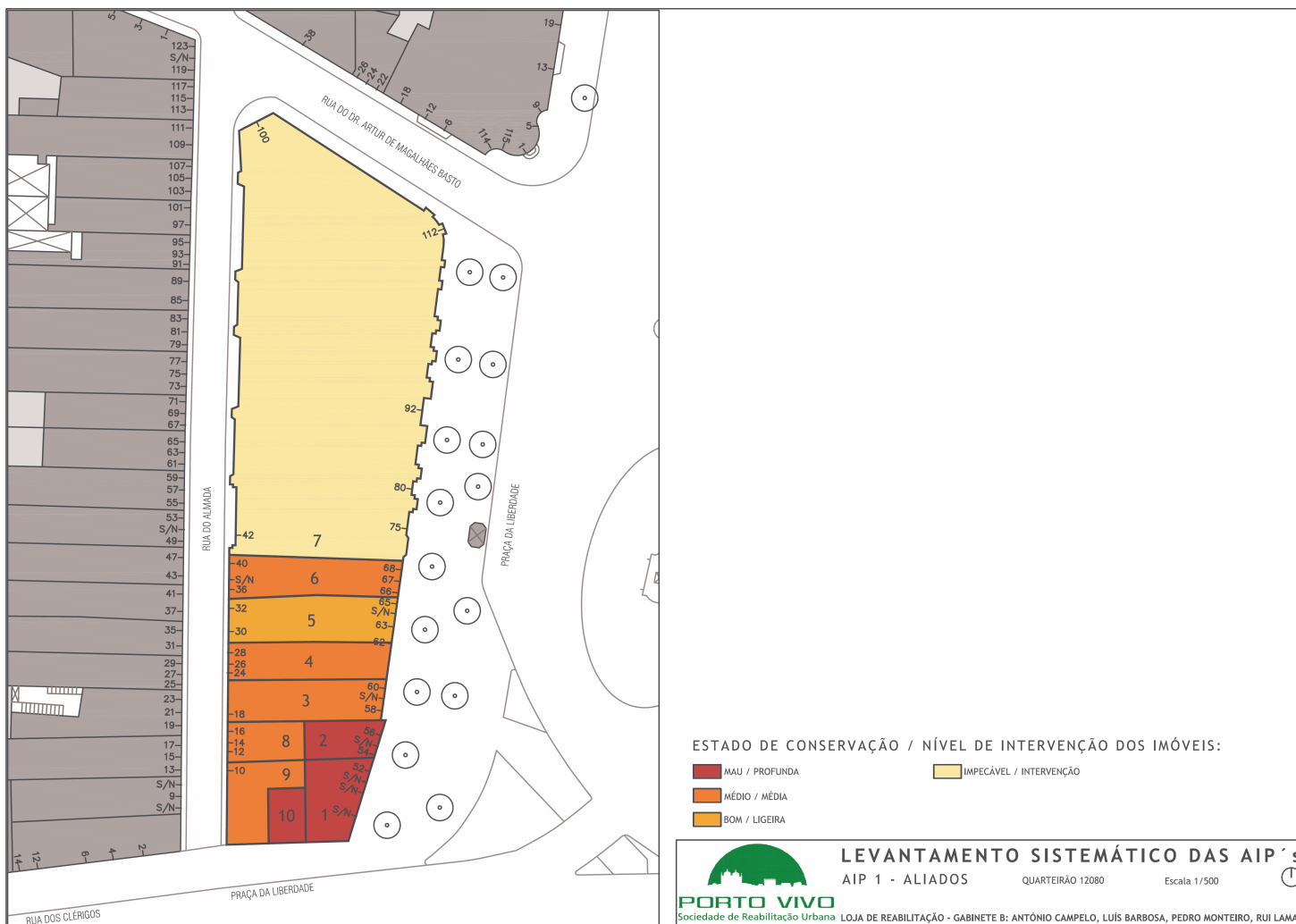
APARENTEMENTE, NESTE QUARTEIRÃO, AS ACTIVIDADES COMERCIAIS TÊM BOA AFLUÊNCIA, HAVENDO EXEMPLOS BASTANTE INTERESSANTES DE LOJAS QUE TÊM O MESMO NOME E A MESMA ACTIVIDADE COMERCIAL, DESDE HÁ DÉCADAS, COMO É O CASO DA “CASA NAVARRO”, DA “CERVEJARIA SÁ REIS”, DA “LIVRARIA MOREIRA”, DA “ATENEIA”, ETC.

OS ESCRITÓRIOS E CONSULTÓRIOS SÃO DE DIMENSÃO FÍSICA E HUMANA MUITO RESTRITA, NORMALMENTE ADIVINHANDO-SE ALGUMA ESTAGNAÇÃO DAS ACTIVIDADES DESENVOLVIDAS.

1.2 PLANTA DE DELIMITAÇÃO / IDENTIFICAÇÃO DAS PARCELAS



1.3 PLANTA DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO / NÍVEL DE INTERVENÇÃO

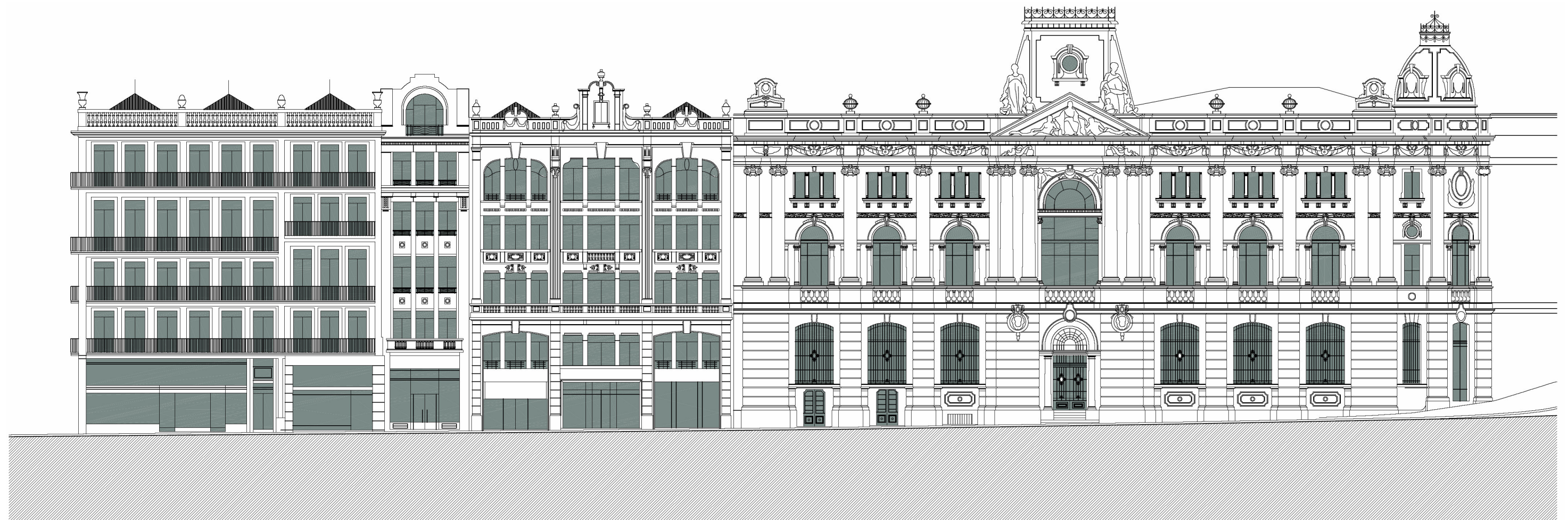


1.5 PLANTA DAS PARCELAS UTILIZADAS PELA MESMA ENTIDADE



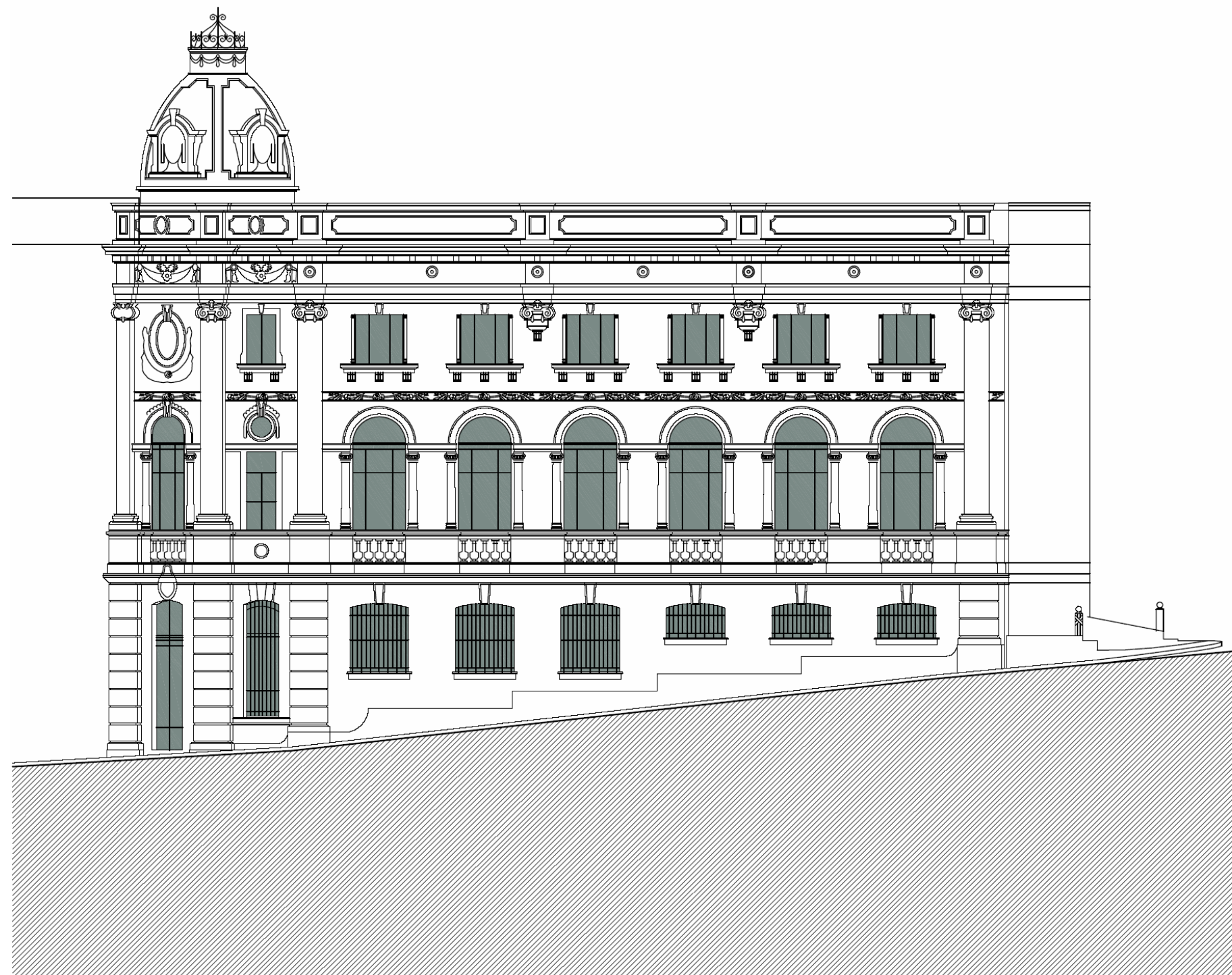
2. ALÇADOS DA SITUAÇÃO EXISTENTE

2.1 PERFIL 1 (AVENIDA DOS ALIADOS)



1 2 3 4 5 6 7
PERFIL 1 (PRAÇA DA LIBERDADE, NASCENTE)

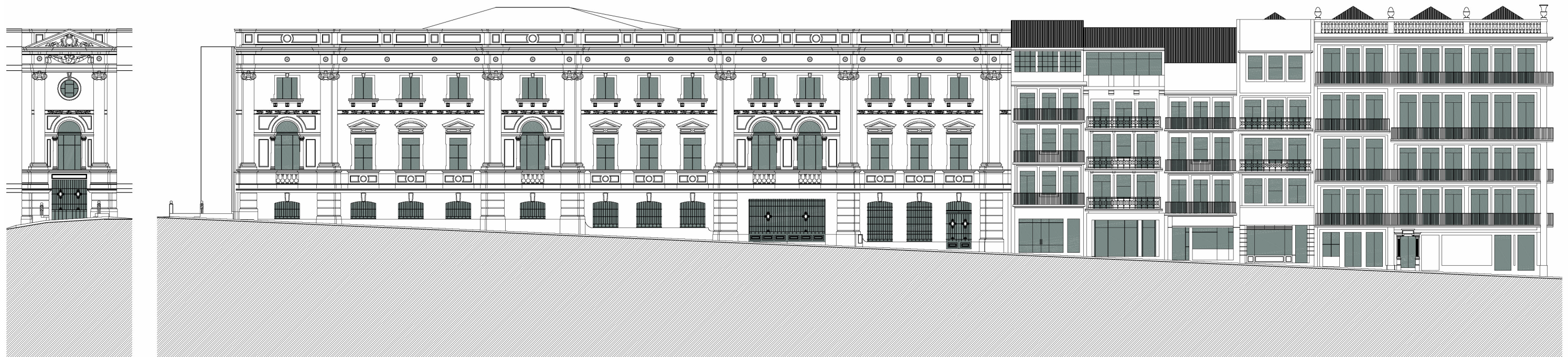
2.2 PERFIL 2 (RUA DO DR ARTUR DE MAGALHÃES BASTO)



7

PERFIL 2 (RUA DO DR. ARTUR DE MAGALHÃES BASTO)

2.3 PERFIL 3 E 4 (RUA DO ALMADA)



7
PERFIL 3

7 6 5 4 3 8 9
PERFIL 4 (RUA DO ALMADA)

2.4 PERFIL 5 (PRAÇA DA LIBERDADE)



9	10	1
---	----	---

PERFIL 5 (PÇ. DA LIBERDADE)

3. FOTOGRAFIAS DE CONJUNTO DA SITUAÇÃO ACTUAL

3.1 ALÇADOS DA AVENIDA DOS ALIADOS E DA RUA DO DR. MAGALHÃES BASTO



Avenida dos Aliados



Rua do Dr. Magalhães Basto

3.2 ALÇADOS DA RUA DO ALMADA E PRAÇA DA LIBERDADE



Rua do Almada



Praça da Liberdade

Levantamento Sistemático das Áreas de Intervenção Prioritárias – Quarteirão 12076

EQUIPA RESPONSÁVEL

Equipa B

António Campelo; Luís Barbosa; Pedro Barbosa; Rui Lamas, arquitectos



PORTO VIVO
Sociedade de Reabilitação Urbana