



ÁREA DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA SÉ/VITÓRIA
QUARTEIRÃO 14026
(MARTINS ALHO)

(VERSÃO WEB)

ÁREA DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA SÉ/VITÓRIA
QUARTEIRÃO 14026
(MARTINS ALHO)

CARACTERIZAÇÃO PARCELAR

ÍNDICE

1. SÍNTESE DA SITUAÇÃO EXISTENTE

- 1.1. DESCRIÇÃO DO QUARTEIRÃO
- 1.2. DELIMITAÇÃO/IDENTIFICAÇÃO DAS PARCELAS
- 1.3. ESTADO DA CONSERVAÇÃO
- 1.4. NÍVEL DE INTERVENÇÃO
- 1.5. INTERESSE PATRIMONIAL
- 1.6. PERFIL FUNCIONAL

2. ALÇADOS DA SITUAÇÃO EXISTENTE

- 2.1. PERFIL 1 RUA DE MOUZINHO DA SILVEIRA E RUA DE TRINDADE COELHO)
- 2.2. PERFIL 3 RUA DAS FLORES
- 2.4. PERFIL 4 RUA DE AFONSO MARTINS DO ALHO

3. FOTOGRAFIAS DE CONJUNTO DA SITUAÇÃO EXISTENTE

- 3.1. FOTOMONTAGEM DO ALÇADO DA RUA DE MOUZINHO DA SILVEIRA
- 3.2. FOTOMONTAGEM DO ALÇADO DA RUA DAS FLORES

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. SÍNTESE DA SITUAÇÃO EXISTENTE

1.1. DESCRIÇÃO DO QUARTEIRÃO

◦ **Enquadramento geral**

O quarteirão em análise, localiza-se na Freguesia da Sé e é delimitado a noroeste pela Rua das Flores, a sudeste pela Rua de Mouzinho da Silveira, a sudoeste pela Rua de Afonso Martins do Alho e a nordeste pela Rua Trindade Coelho.

O quarteirão tem forma trapezoidal, com dimensões aproximadas de 55 x 14,5 x 56,1 x 24,3 m, totalizando uma área de 1097 m² e um perímetro de 183 m.

◦ **Estrutura parcelar**

Este quarteirão é constituído por 17 parcelas que figuram um conjunto edificado de volumetria regular resultado de edificação de forma contínua, particularmente na Rua das Flores, apresentando a mesma estrutura morfológica desde 1892, como consta da planta de Telles Ferreira.

Apresenta uma morfologia bastante homogénea e consolidada, caracterizada por parcelas com uma frente estreita, variando entre 3 e 8 m de largura, desenvolvendo-se para o interior do quarteirão, em média, com 8 m de profundidade. As fachadas traseiras dos edifícios abrem em norma para pequenos saguões, insalubres e partilhados por várias construções.

A frente urbana da Ruas das Flores tem uma cêrcea bastante regular que varia entre r/c +3 e r/c + 4 pisos. É legível uma clara continuidade das platibandas e cornijas. A edificação, em parte da Rua de Mouzinho da Silveira e Rua de Trindade Coelho, destaca-se com uma cêrcea mais elevada, r/c +6 pisos.

Ao nível tipológico as construções caracterizam-se por soluções de caixas de escadas centrais, normalmente iluminados por clarabóias. As habitações da Rua das Flores têm acesso pela fachada de acesso aos espaços comerciais. Ao contrário das habitações com entrada pelas ruas de Mouzinho da Silveira e de Trindade Coelho, em que o acesso aos pisos superiores é feito exclusivamente pelo espaço do r/c, não

existindo acesso independente. Estes princípios organizativos resultam fundamentalmente da reduzida frente do edificado.

- **Composição arquitectónica e classificação patrimonial**

O presente quarteirão, constitui no seu conjunto, uma unidade de interesse arquitectónico e histórico de acompanhamento, no entanto é de salientar algumas situações mais interessantes:

- a frente da Rua das Flores mantêm uma estrutura de fachada anterior ao séc. XIX, onde surgem elementos de valorização arquitectónica de relevante interesse, como os cachorros em pedra, gárgulas e, pontualmente, situações originais, como o arcanjo esculpido no cunhal da parcela 016 e os nichos para santuários das parcelas 011 e 010.

- o edifício da parcela 002, apresenta uma tipologia arquitectónica singular, relativamente à tipologia, de acabamentos interiores e fachada, remodelado que foi em 1940, pelo arquitecto José Júlio de Brito.

Da mesma forma, deve-se salientar o edifício que ocupa a parcela 014 que apresenta caixilharias e cobertura com materiais dissonantes.

- **Ocupação funcional**

Na generalidade, as parcelas surgem com usos mono-funcionais, associados fundamentalmente ao comércio e respectivos armazéns nos pisos superiores e cave, sobretudo na Rua das Flores e de serviços (escritórios) na Rua Trindade Coelho. Apenas se registaram duas ocupações de habitação. Há também muito espaço devoluto, sobretudo nos últimos pisos que se encontram, de uma forma genérica, em mau estado de conservação.

- **Estado de conservação**

O quarteirão encontra-se em razoável estado de conservação. Os espaços comerciais do rés-do-chão das parcelas das Ruas das Flores e de Mouzinho da Silveira sofreram obras de interiores recentes, realizadas pelos arrendatários, financiadas em

parte pelo PROCOM. De uma forma genérica os pisos superiores estão em mau estado de conservação devido à degradação das coberturas.

As parcelas 002, 003, 005, 012, e 017 encontram-se em estado de ruína total ou parcial e encontram-se total ou parcialmente devolutas.

◦ **Diagnóstico**

Após o levantamento das parcelas que constituem este quarteirão, colocamos as seguintes considerações face ao conjunto edificado:

- Constata-se ser urgente a intervenção nas parcelas em estado de ruína, localizadas na Rua do Mouzinho da Silveira e Largo de Afonso Alho, que se encontram total ou parcialmente devolutas e criam condições de perigo na via pública e más condições de habitabilidade nas habitações vizinhas.
- Verifica-se uma excessiva terrearização de todo o quarteirão, sobretudo na frente urbana da Rua das Flores, onde o uso dos pisos superiores serve para armazéns ou devoluto.
- Os logradouros são espaços residuais no interior do quarteirão, mal ventilados e desapropriados.

Propõem-se três níveis de intervenção, em função dos seguintes factores: estado de conservação, ocupação e urgência/ pertinência da intervenção (ver planta):

- Intervenção Prioritária – parcelas em estado de ruína parcial ou total, normalmente devolutas e com necessidade de obras de reconstrução imediata.

Incluímos neste conjunto as parcelas 002, 003, 005, 012, 015 e 017.

- Intervenção Média - parcelas em mau estado de conservação, com ocupação, e com necessidade de obras profundas a curto prazo.

Incluímos neste conjunto as parcelas 001, 006, 007, 008, 009

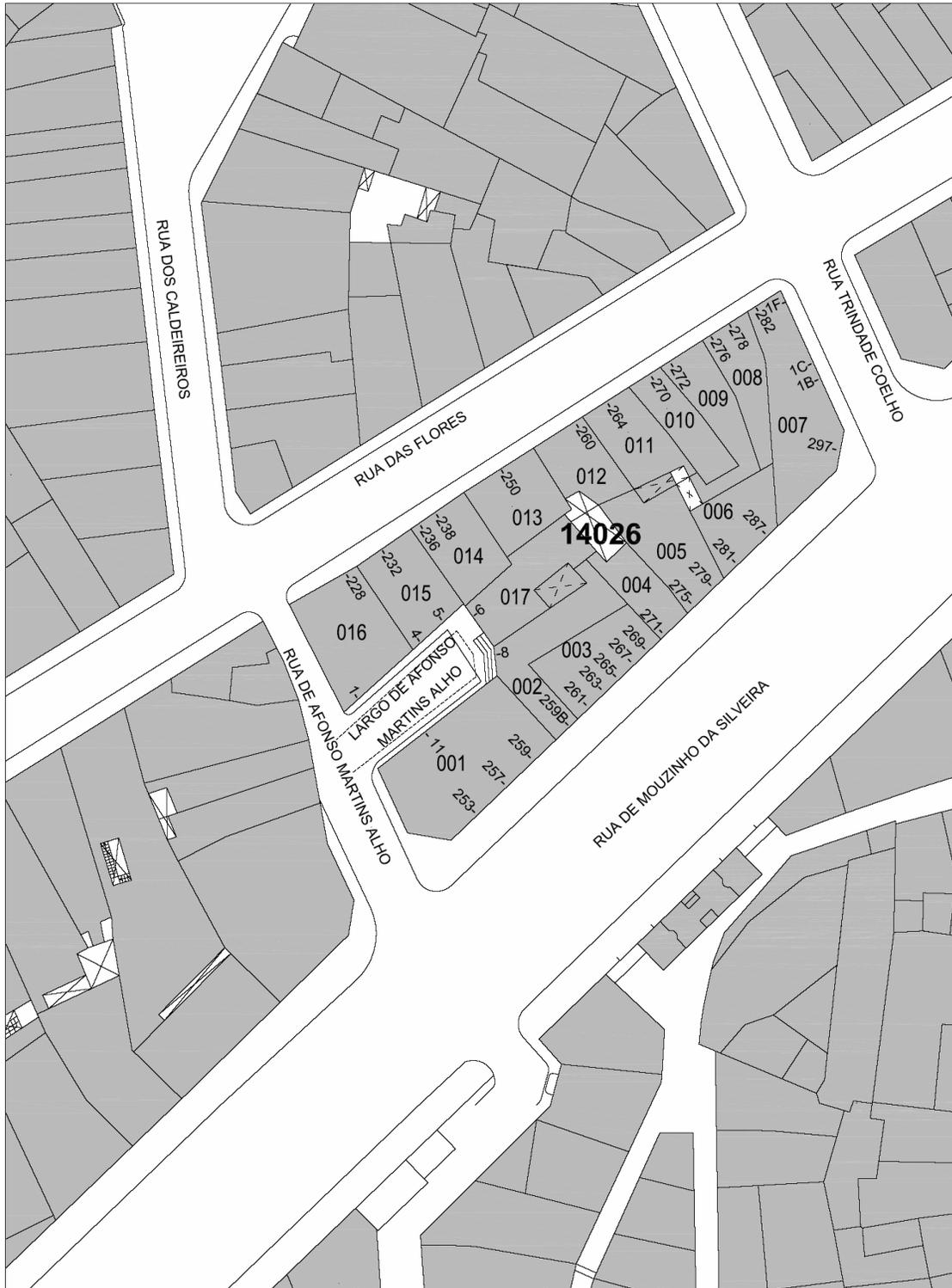
e 013.

- Intervenção de Acompanhamento – parcelas em médio / bom estado de conservação, normalmente ocupadas e com necessidade de obras ligeiras a longo prazo.

Incluimos neste conjunto as restantes parcelas.

Os estados de conservação aqui referidos carecem de confirmação posterior.

1.2. DELIMITAÇÃO / IDENTIFICAÇÃO DAS PARCELAS



1.3. ESTADO DA CONSERVAÇÃO



LEGENDA:

ESTADO DE CONSERVAÇÃO/
NÍVEL DE INTERVENÇÃO:

* NÃO VISITADO

 RÚINA/
RECONSTRUÇÃO

 MAU/
PROFUNDA

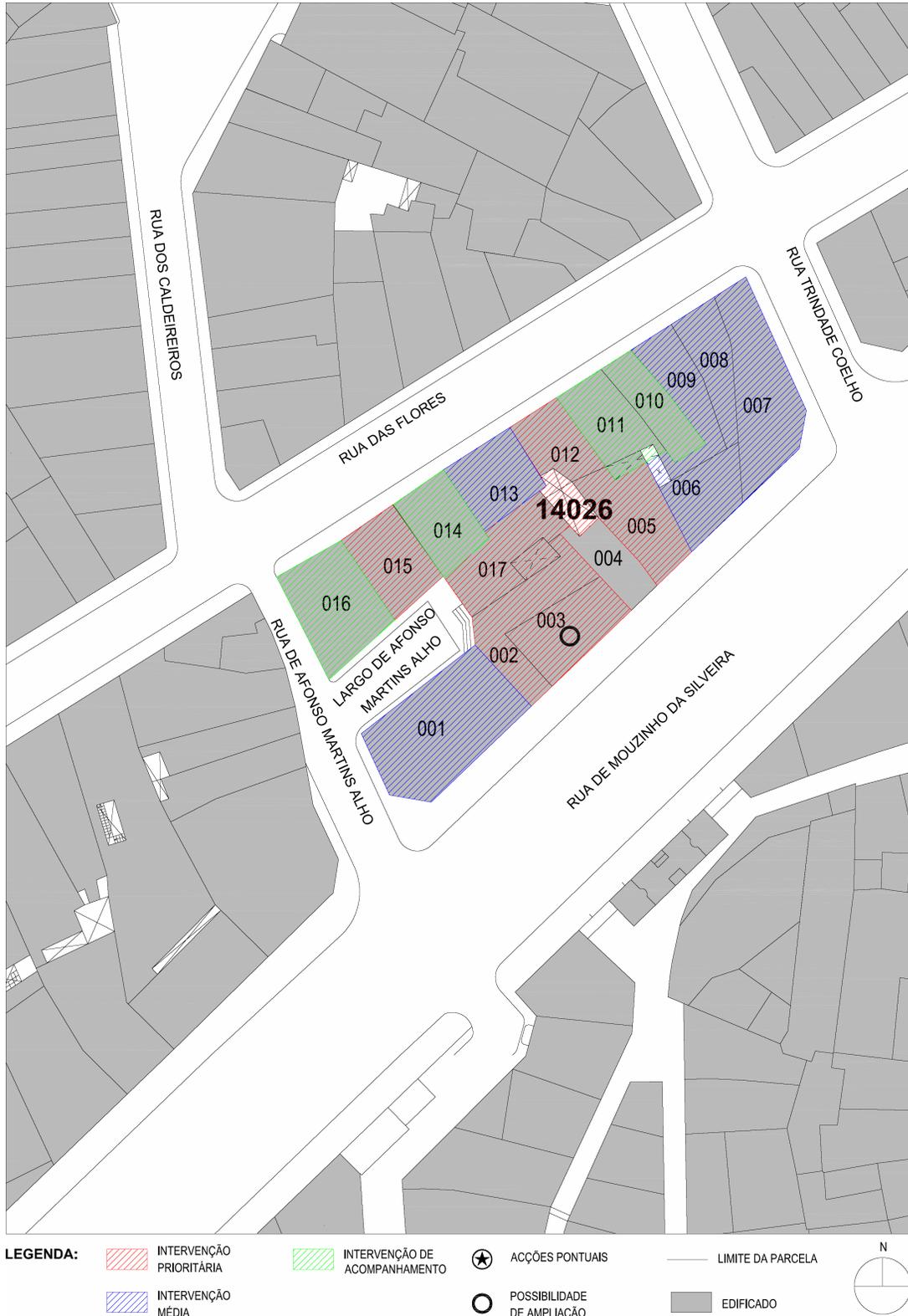
 MÉDIO/
MÉDIA

 BOM/
LIGEIRA

 EM OBRAS



1.4. NÍVEL DE INTERVENÇÃO



1.5. INTERESSE PATRIMONIAL

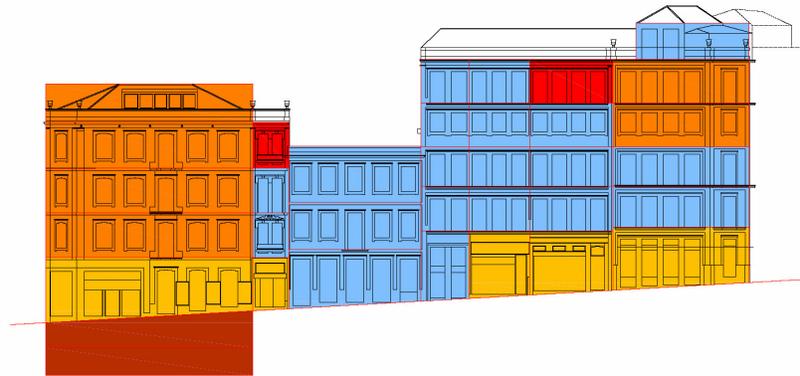


LEGENDA:

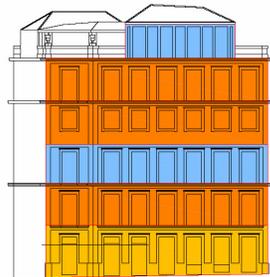
INTERESSE PATRIMONIAL: ■ EXCEPCIONAL ■ ELEVADO ■ ACOMPANHAMENTO ■ DISSONANTE * CLASSIFICADO



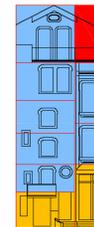
1.6. PERFIL FUNCIONAL



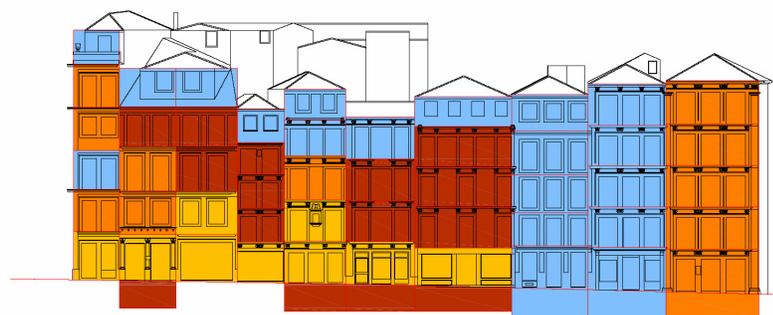
PARCELA Nº	001	002	003	004	005	006	007
	RUA DE MOUZINHO DA SILVEIRA [P1]						



PARCELA Nº	007
	RUA DE TRINDADE COELHO [P2]



PARCELA Nº	017	002
	RUA AFONSO MARTINS ALHO [P4]	



PARCELA Nº	007	008	009	010	011	012	013	014	015	016
	RUA DAS FLORES [P3]									

LEGENDA:

FUNÇÃO:	 DEVOLUTO	 SERVIÇOS	 EQUIPAMENTO	 ARMAZÉM
	 HABITAÇÃO	 COMÉRCIO	 INDÚSTRIA	 OUTRO

2. ALÇADOS DA SITUAÇÃO EXISTENTE

2.1. PERFIS 1 E 2 (RUA MOUZINHO DA SILVEIRA E RUA TRINDADE COELHO)



PARCELA Nº	001	002	003	004	005	006	007
RUA DE MOUZINHO DA SILVEIRA [P1]							



PARCELA Nº	007
RUA DE TRINDADE COELHO [P2]	

2.2 PERFIL 3 RUA DAS FLORES



PARCELA Nº	007	008	009	010	011	012	013	014	015	016
RUA DAS FLORES [P3]										

2. PERFIL 4 RUA DE AFONSO MARTINS DO ALHO



PARCELA Nº	016	015	017	002	001
RUA AFONSO MARTINS ALHO [P4]					

3. FOTOGRAFIAS DE CONJUNTO DA SITUAÇÃO EXISTENTE

3.1.FOTOMONTAGEM DO ALÇADO DA RUA MOUZINHO DA SILVEIRA



PARCELA Nº	001	002	003	004	005	006	007
FOTOMONTAGEM DO ALÇADO DA RUA DE MOUZINHO DA SILVEIRA							

3.2. FOTOMONTAGEM DO ALÇADO DA RUA DAS FLORES



PARCELA Nº	007	008	009	010	011	012	013	014	015	016
FOTOMONTAGEM DO ALÇADO DA RUA DAS FLORES										



Levantamento Sistemático das Áreas de Intervenção Prioritárias – Quarteirão 14026

EQUIPA RESPONSÁVEL

Equipa F
Márcio Meireles, Marta Bordalo; arquitectos