



ÁREA DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA SÉ/VITÓRIA

UNIDADE DE INTERVENÇÃO QUARTEIRÃO 14030

PONTE NOVA

CARACTERIZAÇÃO PARCELAR

(VERSÃO WEB)

ÍNDICE

1. SÍNTESE DA SITUAÇÃO EXISTENTE

- 1.1. DESCRIÇÃO DO QUARTEIRÃO
- 1.2. DELIMITAÇÃO/ IDENTIFICAÇÃO DAS PARCELAS

2. ALÇADOS DA SITUAÇÃO EXISTENTE

- 2.1. PERFIL - RUA DE MOUZINHO DA SILVEIRA
- 2.2. PERFIL - RUA DAS FLORES
- 2.3. PERFIS - RUA DA PONTE NOVA E 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 DESTES DOCUMENTOS 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 presente quarteirão da Ponte Nova – 14030 -, localiza-se na Freguesia da Sé, no Porto, e é delimitado a noroeste pela Rua das Flores, a sudeste pela Rua de Mouzinho da Silveira, a sudoeste pela Rua da Ponte Nova e a nordeste pela Rua de Afonso Martins Alho.

O quarteirão tem forma trapezoidal com dimensões aproximadas de 47,5 x 116,7 x 116,7 x 30,8 m, totalizando uma área de 4565 m² e um perímetro total de 311 m.

◦ Estrutura parcelar

Este quarteirão é constituído por 37 parcelas na sua generalidade de forma rectangular.

O quarteirão apresenta uma morfologia consolidada, caracterizada por parcelas com uma frente estreita, variando entre 3 e 8 m de largura, desenvolvendo-se em comprimento para o interior do quarteirão, em média com 8 m de profundidade na Rua das Flores, Rua da Ponte Nove e Rua de Afonso Martins Alho, e parcelas menos profundas na R. de Mouzinho da Silveira. As fachadas traseiras dos edifícios abrem em norma para pequenos saguões, insalubres e partilhados por várias construções.

A frente urbana das Ruas das Flores têm uma cércea bastante regular, varia entre rés-do-chão e 4 pisos. É legível uma clara continuidade das platibandas e cornijas.

A edificação da Rua de Mouzinho da Silveira é mais irregular que varia entre rés-do-chão e 1 a 4 pisos.

O edificado deste quarteirão mantém a mesma morfologia desde 1892, como permite verificar a planta de Telles Ferreira, excepto parte da R. de Mouzinho da Silveira, de edificação já na 1ª metade do século XX.

Ao nível tipológico, as construções caracterizam-se por soluções de caixas de escadas centrais, normalmente iluminados por clarabóias, sobretudo nas construções mais antigas. Predominam as varandas sobre o arruamento principal e algumas sobre o espaço do logradouro.

Em geral, nas ruas das Flores, da Ponte Nove e de Afonso Martins Alho, ao contrário da situação da rua de Mouzinho da Silveira, o acesso aos pisos superiores é feito exclusivamente pelo espaço do r/c, não há acesso independente. Estes princípios organizativos resultam fundamentalmente da reduzida frente do edificado.

1.2. DELIMITAÇÃO/ IDENTIFICAÇÃO DAS PARCELAS



LEGENDA:

— LIMITE DA PARCELA

 EDIFICADO

 ANEXO



◦ **Composição arquitectónica e classificação patrimonial**

O quarteirão em estudo constitui no seu conjunto uma unidade de interesse arquitectónico e histórico de acompanhamento, de que se salientam algumas situações interessantes:

- a frente da Rua das Flores mantêm uma estrutura de fachada oitocentista onde surgem elementos de valorização arquitectónica de relevante interesse como os cachorros em pedra, e pontualmente situações do arcanjos esculpidos nas fachadas. Destacam-se também as fachadas dos rés-do-chãos comerciais em ferro forjado.

- o edifício das “Galerias Vandoma”, parcela 003, apresenta um espaço em cave com arcos de pedra singulares, de suporte do piso térreo.

- o edifício da parcela 019, apresenta uma tipologia arquitectónica singular, com bons acabamentos interiores, nomeadamente os estuques dos tectos, os azulejos, as carpintarias e chaminé em granito no último piso (também comum a outras parcelas).

Da mesma forma deve-se salientar os edifícios que ocupam as parcelas 034 e 035 (Posto de Transformação), pois são dissonantes no seu volume e fachada.

◦ **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) no edifício de gaveto das ruas da Ponte Nova e das Flores. As ocupações de habitação são raras e acontecem sobretudo em edifícios que foram renovados nos últimos 10 anos. Há também uma predominância de espaços devolutos, 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 dos rés-do-chãos das parcelas das Ruas das Flores, sofreram obras de interiores recentes; avançadas pelos arrendatários e financiadas em parte pela PROCOM. De uma forma genérica, os pisos superiores estão em mau estado de conservação devido a degradação das coberturas, havendo contudo parcelas em estado de ruína total ou parcial, que estão total ou parcialmente devolutas.

◦ **Diagnóstico**

Após o levantamento das parcelas que constituem este quarteirão, verifica-se que:

- É urgente a intervenção nas parcelas em estado de ruína localizadas na Rua do Mouzinho da Silveira, Rua das Flores e Rua da Ponte Nova, que estão total ou parcialmente devolutas e oferecem condições de perigo à via pública e más condições de habitabilidade, nomeadamente às habitações vizinhas.
- Há uma excessiva terciarização de todo o quarteirão, sobretudo na frente urbana da Rua das Flores, os pisos superiores, na generalidade dos casos, são ocupados por armazéns ou estão devolutos, agravados pelo facto de não existir um acesso independente aos pisos superiores.
- Os logradouros são espaços residuais no interior do quarteirão, mal ventilados e insalubres.

2. ALÇADOS DA SITUAÇÃO EXISTENTE

2.1.PERFIL - RUA DE MOUZINHO DA SILVEIRA



PARCELA Nº	001	002	003	004	005	006	007	008	009	010	011	012	013
RUA DE MOUZINHO DA SILVEIRA													

2.2 PERFIL - RUA DAS FLORES



PARCELA Nº	018	016	019	020	021	022	006	023	024	025	026	027	028	029	030	031	032	033
RUA DAS FLORES																		

2.3 PERFIS - RUA DA PONTE NOVA E RUA DE AFONSO MARTINS ALHO



PARCELA Nº	033	034	035	036	037	001
RUA DA PONTE NOVA						



PARCELA Nº	013	014	015	016	017	018
RUA DE AFONSO MARTINS 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



PARCELA Nº	018	019	020	021	022	023	024	025	026	027	028	029	030	031	032	033
FOTOMONTAGEM DO ALÇADO DA RUA DAS FLORES																

Levantamento Sistemático das Áreas de Intervenção Prioritárias – Quarteirão 14030

EQUIPA RESPONSÁVEL

Equipa F

Marta Bordalo, Márcio Meireles; arquitectos