



ÁREA DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA DO INFANTE

UNIDADE DE INTERVENÇÃO - QUARTEIRÃO 13006

FERREIRA BORGES

CARACTERIZAÇÃO PARCELAR

(VERSÃO WEB)

ÍNDICE:

1. Síntese da Situação Existente

- 1.1. Introdução
- 1.2. Referência Histórica: As Origens
- 1.3. Descrição do Quarteirão
- 1.4. Delimitação/Identificação das Parcelas
- 1.5. Estado de Conservação Geral do Quarteirão
- 1.6. Nível de Ocupação Geral do Quarteirão
- 1.7. Dados Gerais sobre o Quarteirão

2. Alçados da Situação Existente

- 2.1 Perfil Sul: Praça do Infante
- 2.2 Perfil Nascente: Rua de Sousa Viterbo
- 2.3 Perfil Poente: Rua de Ferreira Borges
- 2.4 Perfil Norte: Largo de São Domingos

3. Fotografias de Conjunto da Situação Existente

- 3.1 Fotomontagem do Alçado Sul: Praça do Infante
- 3.2 Fotomontagem do Alçado Nascente: Rua de Sousa Viterbo
- 3.3 Fotomontagem do Alçado Poente: Rua de Ferreira Borges
- 3.4 Fotomontagem do Alçado Norte: Largo de São Domingos

Nota: a informação contida neste documento, foi recolhida antes das vistorias ao edificado do quarteirão, e, por isso, poderá vir a ser actualizada e corrigida em qualquer momento. A Porto Vivo, SRU agradece a compreensão dos interessados para quaisquer eventuais lapsos ou omissões verificadas.

1. Síntese da Situação Existente

1.1. Introdução


O quarteirão é delimitado pela Praça do Infante, pelas Ruas de Sousa Viterbo e de Ferreira Borges e ainda pelo Largo de São Domingos. Tem uma forma rectangular, com as dimensões aproximadas de 118 metros por 45 metros, totalizando uma superfície de 5 318 metros quadrados.

Este quarteirão, com 14 parcelas, é marcado pela presença do Mercado Ferreira Borges, exemplar notável da arquitectura do ferro datado do último quartel do século XIX, que ocupa quase metade da área de implantação do quarteirão, e pelo edifício do Antigo Banco de Portugal situado sobre o local do Convento de S. Domingos.



Localização do Quarteirão

Legenda:

-  Eixo Mouzinho-Flores
-  Quarteirão 13006 (Ferreira Borges)

Todos os edifícios têm uma arquitectura marcada pelo século XIX, nas suas proporções, têm de uma forma geral 5 a 6 pisos, e uma área bruta superior à mais corrente no Centro Histórico do Porto.

1.2. Referência Histórica: As Origens

Em termos relativos, este quarteirão é considerado recente na malha urbana do Centro Histórico do Porto. Ele resulta da reurbanização da zona envolvente do Palácio da Bolsa e do Jardim do Infante, decorrente da repartição dos terrenos dos antigos conventos de S. Francisco e de S. Domingos.



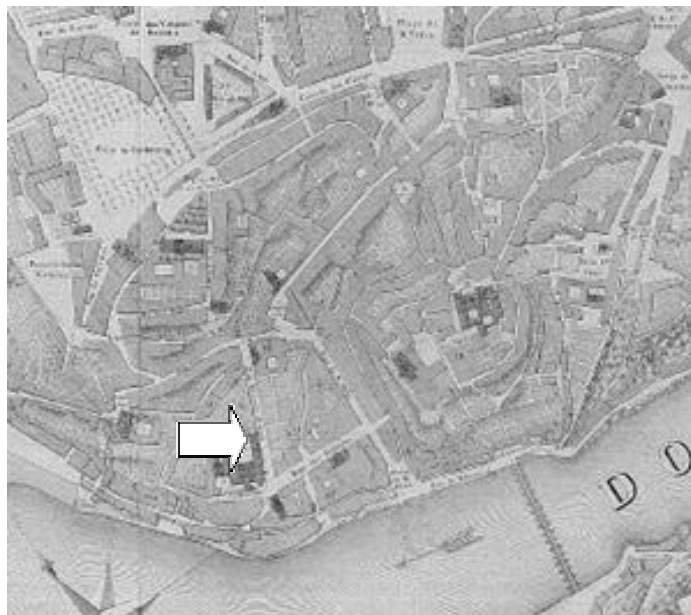
Planta conjectural da cidade do Porto em 1393 (fonte AHMP)
1 – convento dos Franciscanos 2- convento dos Dominicanos

Enquanto o Convento dos Franciscanos deu origem ao Palácio da Bolsa e a respectiva Igreja ficou até aos nossos dias, da Igreja e Convento dos Dominicanos nada restou.

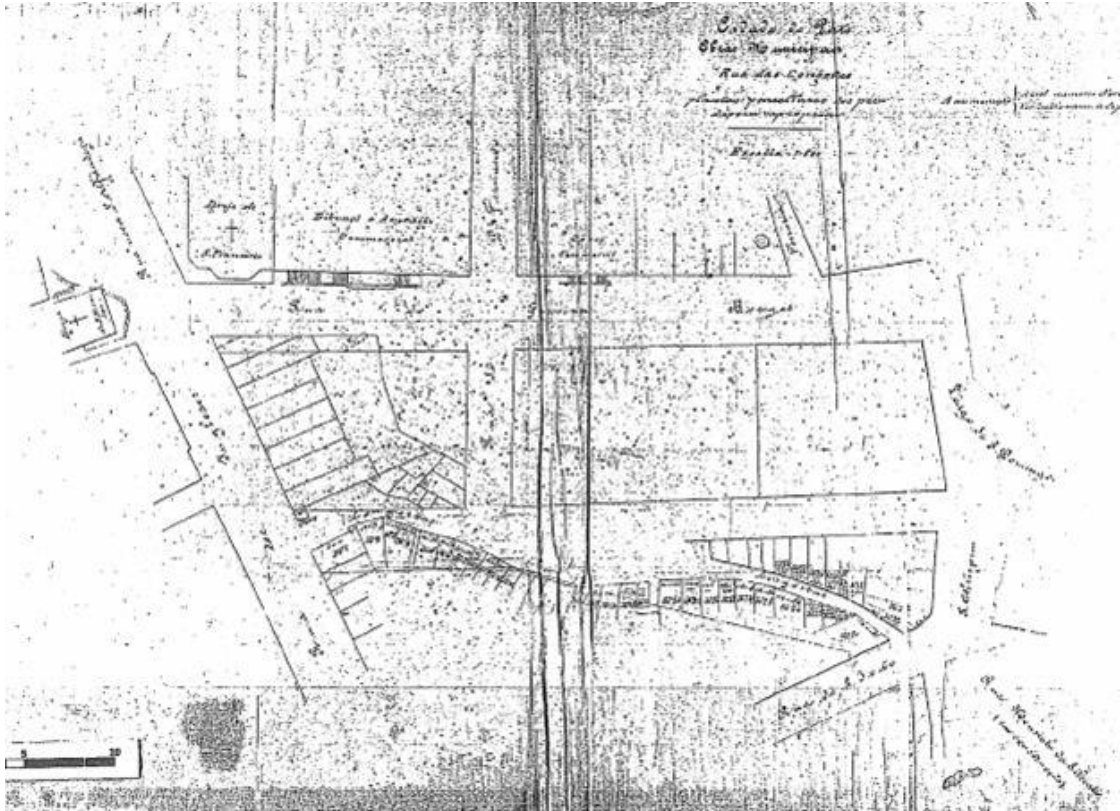
É sobre os terrenos das construções e das cercas dos Dominicanos que se implanta este quarteirão, com forma geométrica quase rectangular, servido por ruas largas e rectilíneas, embora de forte inclinação.



Extracto da planta redonda do Porto de George Balck de 1813
É assinalado o limite entre as cercas de S. Francisco e de S. Domingos



Planta do Porto de meados do século XIX com a rua de Ferreira Borges, entre S. Domingos e S. Francisco, antes das demolições da Praça do Infante. A Rua de Ferreira Borges já está aberta, mas o convento de S. Domingos ainda não foi demolido.



Planta com o traçado de projectos municipais para os arruamentos que geraram os quarteirões actuais do Jardim do Infante e de Ferreira Borges

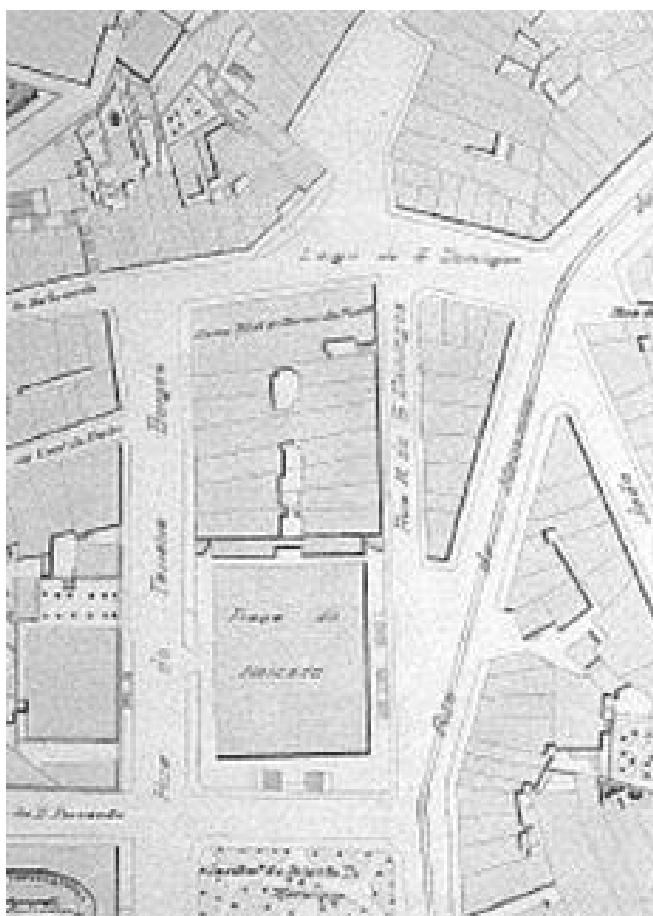
1.3. Descrição do Quarteirão

No Largo de S. Domingos, como “edifício de substituição” do antigo convento, foi construído em finais do século XIX, para delegação do Banco de Portugal, o Edifício Douro de grandes dimensões e arquitectura erudita - estilo neoclássico - que perdeu essa função com a construção do novo Banco de Portugal na Praça da Liberdade, já no início do século XX.

A sua última função, antes do seu abandono há cerca de 30 anos, foi como sede de uma Companhia de Seguros.

No topo oposto do quarteirão, foi construído o Mercado Ferreira Borges, assente sobre uma plataforma de embasamento em granito, presumivelmente constituída por um aterro capaz de proporcionar uma base plana e horizontal para o mercado.

Na parte central do quarteirão, entre esses dois edifícios de remate, ficaram 12 lotes com dimensões mais reduzidas, e com as características típicas das edificações do Porto do século XIX.



Planta de Telles Ferreira de 1893, com a estrutura urbana consolidada como se encontra no presente

Destas 12 parcelas, no troço intermédio do quarteirão entre o Mercado e o Edifício Douro, apenas uma tem duas frentes urbanas (uma para a Rua de Sousa Viterbo e outra para a Rua de Ferreira Borges), todas as outras têm apenas uma frente. As suas formas, em planta, são rectangulares e com uma ocupação densa, constatando-se a existência de inúmeros logradouros, ou saguões interiores, de pequena dimensão. Estes lotes apresentam, na generalidade dos casos uma frente de cerca de 7 metros, por aproximadamente 20 de comprimento.

Face à inclinação acentuada das ruas que definem o quarteirão, verifica-se, para o conjunto dos prédios, uma cêrcea que acompanha o perfil declivoso das ruas de Sousa Viterbo e de Ferreira Borges. Na sua maior parte, os edifícios têm uma volumetria de r/c + 3 a r/c + 4, frequentemente com mais andares recuados.

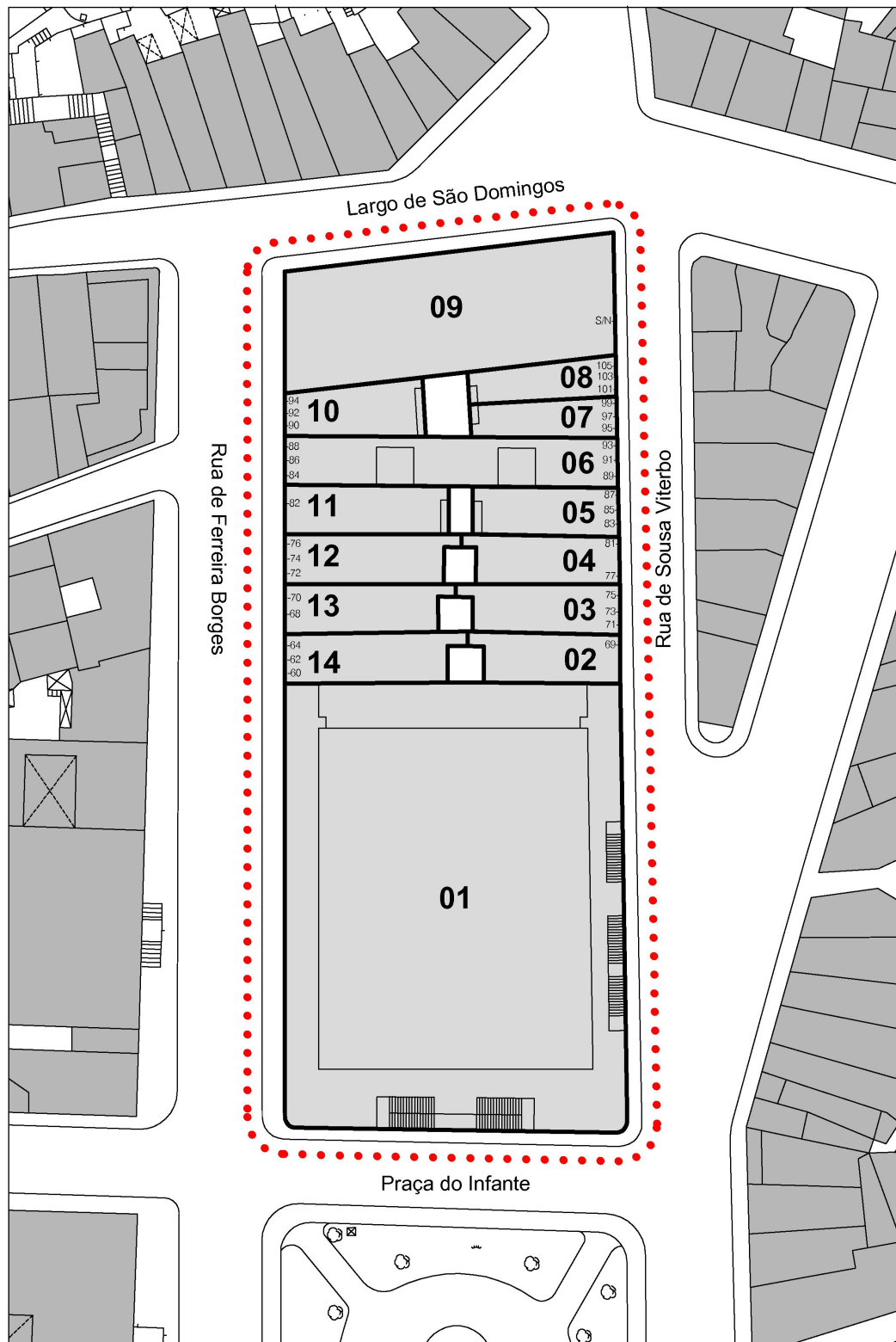
Apenas um edifício apresenta uma cave e outros dois, aproveitando a concordância de arruamentos, exploram pisos semi-enterrados.

Na generalidade, os edifícios estruturam-se a partir de uma escada interna central, comum às diversas fracções. Esta, localizando-se na linha mediana entre fachadas, frequentemente, “separa” dependências da mesma habitação.

A iluminação e a ventilação naturais, asseguradas pelas clarabóias que rematam esses elementos centrais (caixas de escadas) asseguram também a “canalização” da luz para compartimentos interiorizados, normalmente quartos secundários.

A linguagem predominante neste quarteirão apoia-se na herança estética e construtiva dominante da cidade “oitocentista”, correspondendo, cronologicamente, ao final do século XIX.

1.4. Delimitação/Identificação das Parcelas



1.5. Estado de Conservação Geral do Quarteirão

Apesar da sua qualidade construtiva, genericamente os edifícios necessitam de intervenção de reabilitação.

Na maioria das parcelas, existe uma diferença muito forte entre o estado de conservação/manutenção dos elementos construtivos nos espaços abertos ao público e nos espaços reservados. Na verdade, muito embora os espaços com visibilidade para o público se apresentem com um estado de conservação bom e médio, os espaços não visíveis, estão em mau estado de conservação geral.

Quadro Resumo dos Níveis Gerais de Conservação:

<i>Estado de conservação</i>	<i>Nº de Edifícios</i>	<i>% do Quarteirão</i>
BOM	4	28,6 %
MEDIO	5	35,7 %
MAU	4	28,6 %
OBRA	1	7,1 %

1.6. Nível de Ocupação Geral do Quarteirão

De um modo geral, os diferentes espaços dos vários edifícios do quarteirão encontram-se significativamente ocupados, com pouco mais de um terço dos pisos devolutos, exceptuando-se 2 casos, onde surgem edifícios totalmente desocupados.

Funcionalmente, o r/c está desenhado para uma ocupação com actividades comerciais e de serviços. Nos restantes pisos predominam espaços habitacionais, frequentemente misturados com escritórios.

Refira-se ainda que, para a Rua de Sousa Viterbo, se constata uma significativa ocupação quase mono funcional, com um armazém instalado em vários pisos, tanto no Rés-do-Chão como em alguns dos pisos superiores.

Quadro Resumo de Ocupação:

	<i>Devoluto</i>		<i>Habitação</i>		<i>Comércio, Serviços ou Outros usos</i>	
	<i>Quant.</i>	<i>%</i>	<i>Quant.</i>	<i>%</i>	<i>Quant.</i>	<i>%</i>
Rés-do-chão e caves	5	41,7	0	0,0	7	58,3
Pisos superiores	19	34,5	26	47,2	10	18,3
TOTAL	24	35,8	26	38,8	17	25,4

1.7. Dados Gerais sobre o Quarteirão:

Numero total de edificios - 14

Número total de pisos – 67

Número de pisos acima do R/C - 55

Área de implantação total – 4.285 m²

Área Bruta de construção total – 14.456 m²

Área Bruta de construção acima do R/C – 10.171 m²

2. Alçados da Situação Existente

2.1 Perfil Sul: Praça do Infante



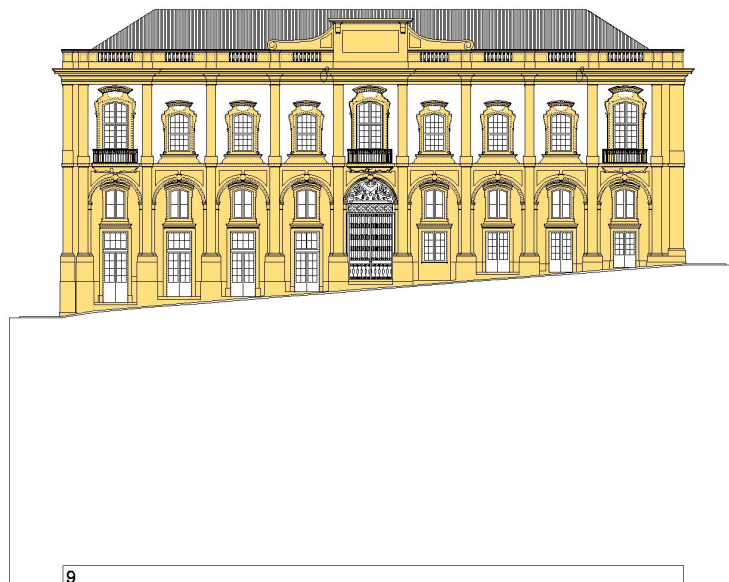
2.2 Perfil Nascente: Rua de Sousa Viterbo



2.3 Perfil Poente: Rua de Ferreira Borges



2.4 Perfil Norte: Largo de São Domingos



3. Fotografias de Conjunto da Situação Existente

3.1 Fotomontagem do Alçado Sul: Praça do Infante



3.2 Fotomontagem do Alçado Nascente: Rua de Sousa Viterbo



3.3 Fotomontagem do Alçado Poente: Rua de Ferreira Borges



3.4 Fotomontagem do Alçado Norte: Largo de São Domingos



Levantamento Sistemático das Áreas de Intervenção Prioritárias – Quarteirão 13006

Equipa Responsável:

Equipa B

António Campelo, Luís Barbosa, Pedro Monteiro, Rui Lamas – Arquitectos