

## **DOCUMENTO ESTRATÉGICO**



**UNIDADE DE INTERVENÇÃO - QUARTEIRÃO 14026**

**MARTINS ALHO**

**OUTUBRO 2008**

**VERSÃO WEB**

## ÍNDICE

### VOLUME 1

<b>1. SITUAÇÃO EXISTENTE .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1. ENVOLVENTE DO QUARTEIRÃO .....</b>	<b>4</b>
1.1.1. - HISTORIAL URBANÍSTICO .....	4
1.1.2. - ACESSIBILIDADES .....	5
1.1.3. - EQUIPAMENTOS.....	5
1.1.4. - INFRA ESTRUTURAS .....	5
1.1.5. - ESTACIONAMENTO .....	5
<b>1.2. PARCELAS .....</b>	<b>8</b>
1.2.1. - ESTRUTURA PARCELAR .....	9
1.2.2. - DIMENSÃO .....	10
1.2.3. - TIPOLOGIA .....	10
1.2.4. - OCUPAÇÃO FUNCIONAL .....	11
1.2.5. - SISTEMA CONSTRUTIVO .....	14
1.2.6. - ESTADO DE CONSERVAÇÃO .....	15
1.2.7. - SÍNTESE DAS VISTORIAS .....	17
1.2.8. - PLANTAS E ALÇADOS.....	19
1.2.9. - DIREITOS ADQUIRIDOS ATRAVÉS DE LICENÇAS OU AUTORIZAÇÕES EFICAZES .....	24
<b>2. INTERVENÇÃO PROPOSTA .....</b>	<b>24</b>
2.1. ENQUADRAMENTO .....	24
2.2. ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO .....	24
2.3. INTERVENÇÃO PROPOSTA POR PARCELA.....	34
<b>3. ESTIMATIVA ORÇAMENTAL DA INTERVENÇÃO PROPOSTA.....</b>	<b>39</b>
<b>4. PLANIFICAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA .....</b>	<b>40</b>
<b>5. INTERESSADOS EM COLABORAR COM OS PROPRIETÁRIOS.....</b>	<b>40</b>

## Introdução

A Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A., é uma sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, cujos accionistas são o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) e a Câmara Municipal do Porto (CMP), que tem como missão promover a reabilitação e reconversão urbanas da Baixa Portuense, nos termos do Decreto-Lei 104/2004, de 7 de Maio.

Em 29 de Maio de 2006, o Conselho de Administração da Porto Vivo, SRU, deliberou a definição de Unidade de Intervenção correspondente ao Quarteirão Martins Alho, delimitado pela Rua Mouzinho da Silveira, Rua Trindade Coelho, Rua das Flores e Rua de Afonso Martins Alho.

Notificada a Câmara Municipal do Porto, nos termos e para os efeitos do art. 12º do referido Decreto-Lei, deliberou, na sua reunião de 25 de Julho de 2006, dispensar a elaboração do plano de pormenor para este Quarteirão, pelo que se procedeu à elaboração do Projecto Base de Documento Estratégico, aprovado pelo Conselho de Administração desta sociedade, na reunião de 24 de Novembro de 2006.

Nos termos do art. 16º do diploma referido, foi garantido o direito de participação dos interessados, através da afixação de avisos em todos os edifícios integrados na Unidade de Intervenção, comunicando publicamente a conclusão da elaboração do Projecto Base de Documento Estratégico, que esteve disponível para consulta e apreciação. Simultaneamente, foram promovidas reuniões com os interessados, a quem foi dado a conhecer em detalhe o teor do mesmo documento.

Por iniciativa de um conjunto de proprietários foi presente à Porto Vivo uma proposta de estratégia para a reabilitação conjunta de um significativo número de prédios (2 a 6, 8 a 13 e 17).

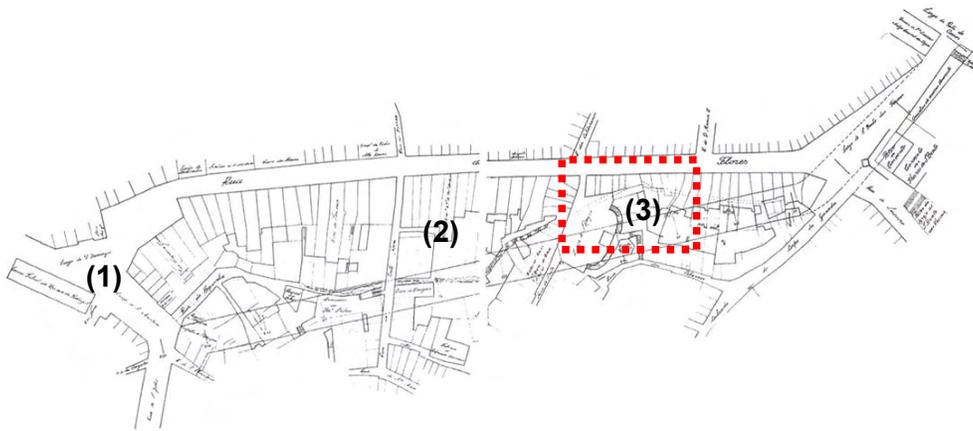
As alterações constantes do presente Documento Estratégico relativamente à proposta do projecto base submetida à participação dos interessados resultaram, precisamente, da ponderação dos respectivos contributos, e do processo de discussão do emparcelamento proposto.

## 1. SITUAÇÃO EXISTENTE

### 1.1. ENVOLVENTE DO QUARTEIRÃO

#### 1.1.1. - HISTORIAL URBANÍSTICO

Este quarteirão prefigura um conjunto edificado resultante das transformações urbanas sofridas ao longo do tempo, sendo de realçar a abertura da Rua das Flores, em 1521, com carácter fortemente comercial e habitacional.



Planta com traçado da R. de Mouzinho da Silveira que se pretendia abrir, anterior a 1875  
(ilustração sem escala)

(1) Largo de S. Domingos (2) Rio da Vila (3) Quarteirão Martins Alho

Fonte: MONTEIRO DE ANDRADE; "A Abertura da Rua de Mouzinho de Silveira"; "O Tripeiro" N°3; Julho 1947, pág. 180/ 181

A abertura da Rua Mouzinho da Silveira e o encanamento de parte do antigo Rio da Vila, em 1875, resultou numa nova configuração morfológica do quarteirão, com a demolição da antiga Praça de S. Roque e a capela com o mesmo nome (data de construção de 1767, da época dos Almadás) da qual nasceu o actual Largo Martins Alho.



Planta do Porto de Telles Ferreira, 1892  
(ilustração sem escala)

Fonte: TELLES FERREIRA, *Carta Topográfica 1892*,  
"Porto – Projectar a Cidade", Porto, Edição do Arquivo  
Histórico Municipal do Porto, 1992

Esta sucessão de traçados acabou por estabelecer os limites cadastrais actuais, nos quais se desenvolveram as construções que se conhecem, reflexo da herança destas operações urbanas.

#### 1.1.2. - ACESSIBILIDADES

O quarteirão está ladeado por dois eixos urbanos fundamentais da cidade histórica do Porto, de acordo com as definições da planta de hierarquia de rede rodoviária do P.D.M:

- a Rua de Trindade Coelho - eixo urbano rodoviário, complementar ou de estruturação local entre a área Norte e Sul da Cidade;
- a Rua Mouzinho da Silveira - eixo urbano estruturante e de articulação Intermunicipal, que garante a acessibilidade entre as áreas Metropolitanas nascente e sul/poente. É, sem dúvida, o mais importante eixo de recepção e entrada na cidade Histórica do Porto. Este arruamento é contíguo ao quarteirão e liga a cota alta da cidade (Avenida dos Aliados) à cota baixa (Ribeira).

Ao nível das acessibilidades, destacam-se, a estação de S. Bento, ferroviária, a rede de metro e as paragens de transportes colectivos ao longo destes arruamentos.

#### 1.1.3. - EQUIPAMENTOS

O quarteirão insere-se numa área guarnecida por uma série de equipamentos colectivos, como a Escola Superior Artística do Porto e a Cooperativa Árvore, a sede da Santa Casa da Misericórdia do Porto, a Fundação da Juventude, assim como toda uma série de serviços e comércio de proximidade, que constituem e atribuem a este conjunto edificado um valor e potencial urbanístico de excelência.

#### 1.1.4. - INFRA ESTRUTURAS

O quarteirão encontra-se servido pelas principais infra-estruturas, nomeadamente abastecimento de água, rede de esgotos, electricidade e telecomunicações. O ramal de gás de cidade serve parcialmente o quarteirão, através das Ruas Mouzinho da Silveira e Afonso Martins Alho.

#### 1.1.5. - ESTACIONAMENTO

Todo o sector urbano está servido pelo parque público de estacionamento subterrâneo da Praça do Infante, localizado a sul da Rua Mouzinho da Silveira, pelo estacionamento subterrâneo da Praça de Lisboa, junto à Torre dos Clérigos, e pelo parque público da Praça D. João I.

Perspectiva-se ainda que a futura renovação da Estação de S. Bento crie um outro parque de estacionamento, para utilização pública. A Avenida da Ponte é também uma potencial alternativa para a localização de mais lugares de estacionamento.

O estacionamento na via pública é escasso, limitado aos parcómetros inseridos ao longo da Rua Mouzinho da Silveira e da Rua das Flores.

### **QUARTEIRÃO**

O quarteirão de Martins Alho é definido a noroeste pela Rua das Flores, a sudeste pela Rua Mouzinho da Silveira, a sudoeste pela Rua e pelo nomeado Largo de Afonso Martins Alho e a nordeste pela Rua de Trindade Coelho.

Este quarteirão situa-se na parte inicial das Ruas das Flores e Mouzinho da Silveira, no Centro Histórico do Porto e a curta distância de alguns edifícios emblemáticos da Cidade, como a Estação de S. Bento e a Igreja dos Congregados. A Rua das Flores, aberta no séc. XVI, é muito rica do ponto de vista patrimonial, com edifícios de grande qualidade arquitectónica, em especial, a Igreja da Misericórdia e o Solar dos Ferrazes.



Quarteirão Martins Alho. Fotografia aérea – 1992 (ilustração sem escala)

O quarteirão tem forma trapezoidal, com dimensões aproximadas de 55m (Rua Mouzinho da Silveira), por 14,5 m (Rua Trindade Coelho), 56,1m (Rua das Flores) e 24,3m (Rua de Afonso Martins Alho), totalizando uma área de implantação de 1.097 m<sup>2</sup> e um perímetro de 183m. Este quarteirão é constituído por 17 parcelas.

Em geral, a área de implantação dos prédios corresponde à área das parcelas, sendo raros os espaços de logradouro, que, pela sua exiguidade, se reduzem a pequenos saguões. As fachadas de tardoz dos edifícios, quando existem, abrem para esses pequenos saguões, insalubres e partilhados por várias construções.

As construções das frentes urbanas da Ruas das Flores e de Afonso Martins Alho têm uma cêrcea bastante regular, que varia entre rés-do-chão e 3 a 4 pisos. É legível uma clara continuidade das

platibandas e cornijas. A edificação em parte da Rua Mouzinho da Silveira e da Rua de Trindade Coelho destaca-se com uma cércea mais elevada, com rés-do-chão e 6 pisos, fruto da diferença altimétrica entre arruamentos. Em grande parte das construções verifica-se o aproveitamento do vão do telhado, resultando formalmente em pisos recuados. As construções na Rua das Flores, regra geral, possuem caves.



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

0 1 2 3 4 5 10 15 20



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

0 1 2 3 4 5 10 15 20

## LINGUAGEM ARQUITECTÓNICA

As fachadas das frentes urbanas constituem, no seu conjunto, uma unidade de interesse arquitectónico e histórico, correspondentes a uma herança estética e construtiva de grande coesão

formal, que importa preservar. Neste contexto, salientam-se as situações de maior representatividade do quarteirão:

- a Rua das Flores, que mantém uma estrutura de fachada setecentista ou anterior, onde surgem edifícios notáveis, com elementos decorativos significantes como cachorros, frisos, cornijas, nichos e gárgulas em granito.
- a Rua Mouzinho da Silveira, com fachadas mais recentes, oitocentistas e do início do século XX, com maior número de pisos e com nova composição de alçado, de vãos maiores.



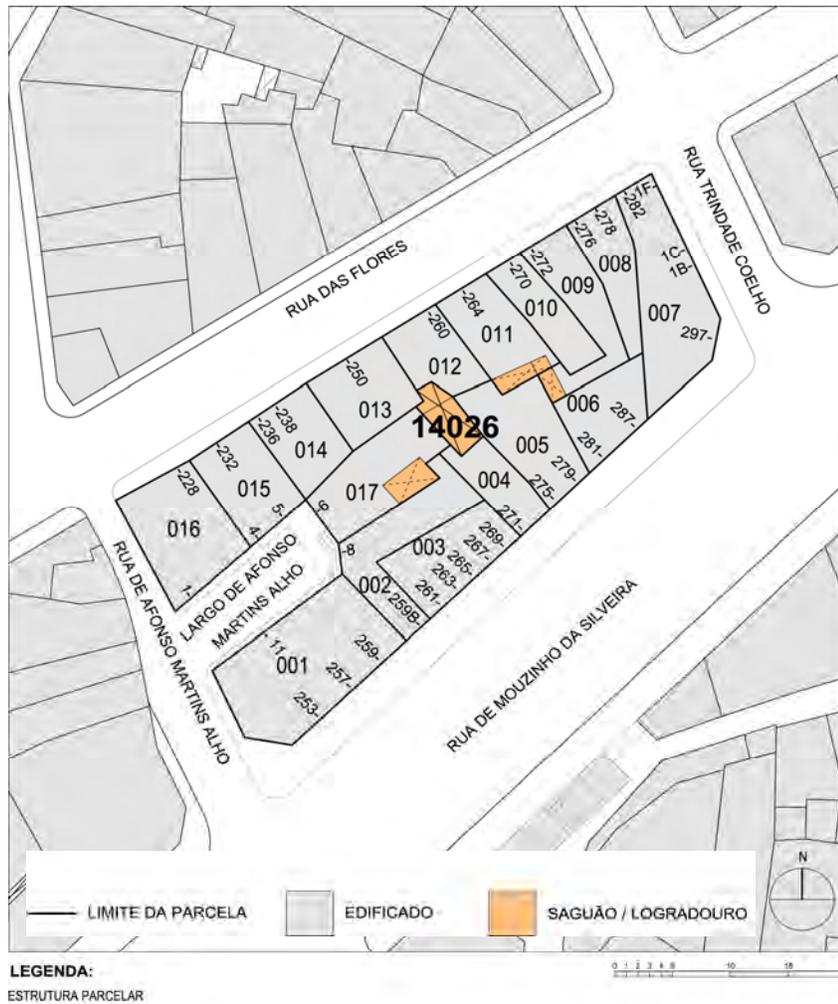
Fotografias ilustrativas de elementos decorativos das fachadas que interessam preservar.

## CONDICIONANTES

Segundo as cartas de património, de condicionantes e de classificação do solo do PDM, o quarteirão integra as Zonas Especiais de Protecção (ZEP's) dos imóveis classificados como Monumentos Nacionais (MN's) e a definida como Zona Histórica do Porto, constituída como Imóvel de Interesse Público (IIP51 - Decreto n.º. 67/97, de 31 de Dezembro), estando também inserido na área classificada como Património Mundial pela Unesco e na Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU).

### 1.2. PARCELAS

As parcelas foram numeradas sequencialmente, com início no gaveto da Rua Martins Alho com a Rua de Mouzinho da Silveira, segundo o sentido dos ponteiros do relógio.



### 1.2.1. - ESTRUTURA PARCELAR

As parcelas possuem formas irregulares e dimensões variáveis, fruto das diferentes transformações urbanas, a que foram sujeitas ao longo dos séculos.

Na fachada da Rua de Trindade Coelho, uma das parcelas constitui um edifício de gaveto, de construção que data da abertura do prolongamento da Rua D. Maria II (actual Rua Trindade Coelho) até à da Rua Mouzinho da Silveira. É um edifício com três frentes urbanas (Ruas das Flores, Mouzinho da Silveira e de Trindade Coelho), que remata a nordeste o quarteirão.

A sul, a parcela 01 possui uma configuração destacada, com fachadas para o Largo e Rua de Afonso Martins Alho e Rua Mouzinho da Silveira. É a parcela com maior área de implantação (cerca de 140m<sup>2</sup>), posterior à planta de Telles Ferreira de 1892.

O Largo de Afonso Martins Alho é o resultado da configuração da antiga Praça de S. Roque, mandada demolir com a abertura da Rua Mouzinho da Silveira e é marcado pelo antigo curso do rio de Vila.

A praça desenvolvia-se no limite das parcelas a sudeste, em forma semi-circular <sup>1</sup>, até à Rua dos Pelames e Rua do Souto.

As parcelas 02 e 17 pertencem ao mesmo proprietário, e partilham o mesmo acesso vertical, apesar de interiormente os pisos não estarem nivelados.

#### 1.2.2. - DIMENSÃO

As parcelas da Rua das Flores são predominantemente de pequenas dimensões. Por razões de limitação construtiva, os prédios são pouco largos e mais profundos, constituídos por r/c e três pisos superiores, muitas vezes acrescidos de um piso recuado, ou de aproveitamento do vão do telhado. As fachadas são de largura variável entre os 3,5 e os 7,5 metros e profundidade no lote entre os 9,5 e os 14 metros.

As parcelas com frente para a Rua Mouzinho da Silveira são maiores em área de implantação. Os prédios têm, em média, uma largura de fachada superior às da Rua das Flores, que varia entre os 4 e os 15,8 metros e uma profundidade semelhante. A cêrcea das construções é mais elevada, correspondente a um maior número de pisos.

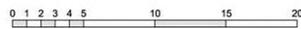
#### 1.2.3. - TIPOLOGIA

Em mais de metade das parcelas, fundamentalmente localizadas na Rua das Flores, o acesso aos pisos superiores é feito pelo interior do espaço comercial do r/c, e não há um acesso independente. Este princípio organizativo resulta da reduzida frente do edificado e da origem unifamiliar dos edifícios de habitação e comércio.

No prédio com frentes para as Ruas Mouzinho da Silveira e de Trindade Coelho e no que se situa no gaveto da Rua Martins Alho com a Rua Mouzinho da Silveira o acesso aos pisos superiores é realizado por uma caixa de escadas central.

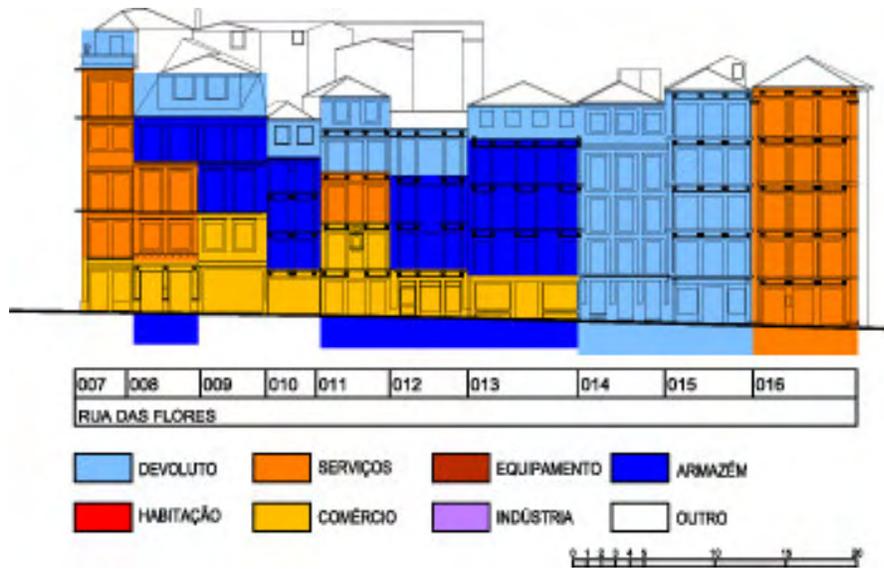
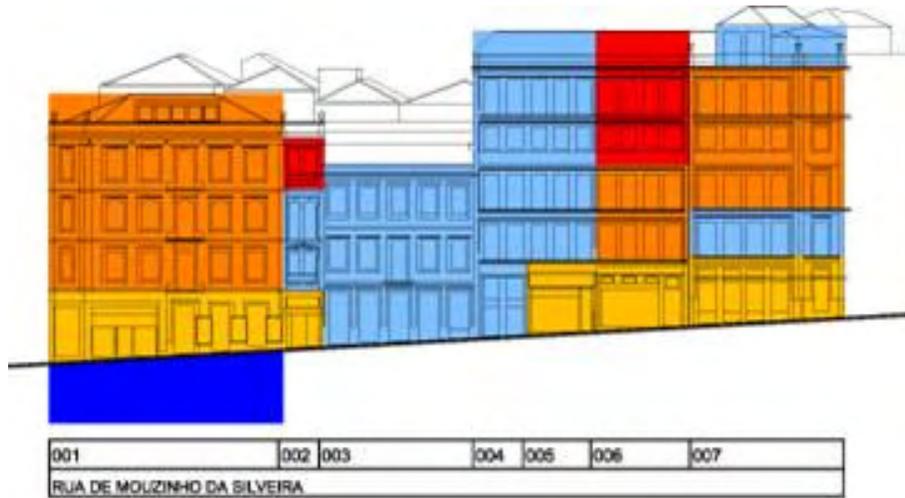
---

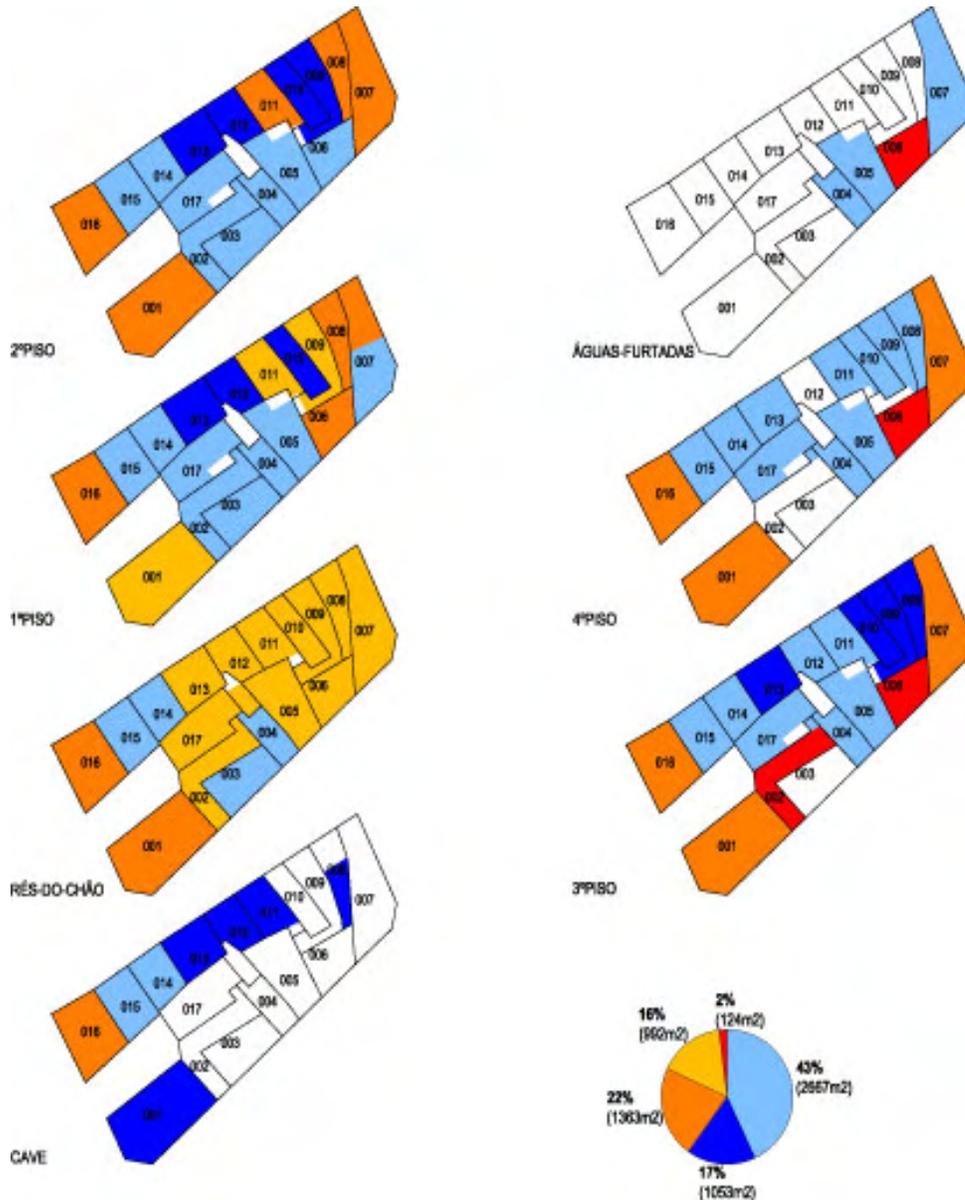
<sup>1</sup> "(...) Contudo a Praça de S. Roque, formada em semi-círculo, lageada de pedra larga e fina, cercada de casas regularíssimas com três andares, de janelas todas iguais e envidraçadas, uma capela feita à romana, que lhe serve de remate, duas bem repartidas escadas, que, cingidas com balaústres da mesma pedra fina, vão formar diante dela um largo pátio debaixo do qual aparece um lindo génio cavalgado sobre um golfinho, que lança borbotões de água em uma bacia de pedra lavrada em forma de concha, merece alguma estimação ao publico apaixonado por semelhantes obras ", transcrito em CARVALHO, Teresa, GUIMARÃES, Carlos, BARROCA, Mário Jorge *O Bairro da Sé, Contributo para a sua caracterização histórica*, Porto, s/ editora, Julho 1995.



#### 1.2.4. - OCUPAÇÃO FUNCIONAL

O quarteirão, praticamente só é ocupado por comércio ao nível do rés-do-chão; 60% da área construída, ou seja cerca de 3.720 m<sup>2</sup> num total de 6.155 m<sup>2</sup> do quarteirão, está devoluta ou ocupada por armazéns das lojas. Apenas duas famílias residem neste quarteirão em 2% da área bruta construída.





**LEGENDA:**

CARTOGRAMAS COM OCUPAÇÃO FUNCIONAL DOS DIFERENTES PISOS

FUNÇÃO:	 DEVOLUTO	 SERVIÇOS	 EQUIPAMENTO	 ARMAZÉM
	 HABITAÇÃO	 COMÉRCIO	 INDÚSTRIA	 OUTRO



**PORTO VIVO, S.R.U - Sociedade de Reabilitação Urbana, S.A.**  
DOCUMENTO ESTRATÉGICO PARA A UNIDADE DE INTERVENÇÃO DE MARTINS ALHO

SITUAÇÃO EXISTENTE



Esc. 1:1000

#### 1.2.5. - SISTEMA CONSTRUTIVO

Os prédios de uma forma geral caracterizam-se por uma construção tradicional em paredes-mestras de alvenaria de pedra, pavimentos em vigamento de madeira revestido a soalho, paredes interiores em tabique e cobertura em estrutura de madeira revestida a telha. Nos prédios que sofreram obras de remodelação recentes (uma minoria), os pavimentos são em lage aligeirada de betão e as paredes interiores em alvenaria de tijolo.

A estrutura vertical das paredes de meação é predominantemente em alvenaria de pedra. As paredes das fachadas são genericamente em alvenaria/ cantaria de granito. Os vãos são emoldurados a cantaria de granito, excepto a parcela 14, em que é usada uma placagem de granito para o mesmo efeito. As fachadas são revestidas a elementos cerâmicos ou reboco pintado a cores variadas. Existe uma grande variedade de cores que passam pelo branco, azul, ocre e carmim. Os azulejos com relevo que revestem a fachada da parcela 07 são de algum interesse arquitectónico.

A estrutura horizontal é composta por vigado de madeira (vigas de madeira encastradas nas paredes laterais, devidamente tarugadas). Os edifícios remodelados e reconstruídos recentemente apresentam lajes em betão maciças e/ou aligeiradas (parcelas 04, 14 e 10 - só o pavimento do 1º piso).

Em todo o quarteirão apenas a parcela 14 possui um ascensor com capacidade para 4 pessoas. Nas outras situações, o acesso aos pisos superiores é realizado por caixa de escadas, geralmente em estrutura de madeira revestida ao mesmo material. A parcela 16 foi sujeita recentemente a obras de remodelação e parte da caixa de escadas foi substituída por outra em estrutura de ferro revestida a madeira. Nas parcelas 04 e 14 a caixa de escadas é construída em betão revestida a cerâmico ou mármore.

Genericamente, as várias parcelas encontram-se infra estruturadas, com redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e de telefones, com energia eléctrica, e ventilação de compartimentos interiores e cozinhas. Nenhuma parcela possui infra-estrutura de gás canalizado nem espaço de armazenamento de lixos domésticos. O sistema de drenagem de águas pluviais caracteriza-se pela recolha das águas em caleiras, localizadas perifericamente, que se articulam com tubos de queda situados nas fachadas.

Todas as coberturas são inclinadas. Genericamente são construídas em estrutura de madeira e revestidas a telhas cerâmicas cor de tijolo. Predominam inclinações de 4 águas, mas existem também situações de 2 águas (parcelas 04, 05, 06, 12) ou 5 águas (parcela 01). A parcela 03 não possui cobertura, nem pavimentos dado o seu estado de ruína, e a cobertura da parcela 14 é construída em betão revestido a chapa de fibrocimento de cor cinza, dissonante com a envolvente. A parcela 09 possui um lanternim sobre a caixa de escadas, com uma sanca circular, que

possivelmente seria de uma clarabóia. A entrada de luz na caixa de escadas acontece em algumas situações através de telhas de vidro.

A caixilharia exterior predominante nos pisos superiores é do tipo batente, em madeira, pintadas maioritariamente a branco ou a carmim e está equipada com vidraças. Nos pisos recuados as caixilharias são do mesmo material mas do tipo guilhotina. Algumas destas caixilharias foram substituídas por outras em alumínio. Nos pisos térreos, a caixilharia é do tipo batente ou fixo, construídas em materiais diversos (madeira, ferro, alumínio ou aço inox) e equipada com vidros de grandes dimensões.

Os pavimentos interiores dos espaços habitacionais são em soalho de madeira nas zonas secas e em mosaico cerâmico ou pedra nas zonas húmidas. Nos espaços comerciais e de serviços os pavimentos são revestidos a placagem de pedra ou mosaico cerâmico.

As paredes interiores das parcelas que não foram significativamente intervencionadas, total ou parcialmente, definem-se por “tabiques de madeira” ou alvenaria de pedra, as restantes parcelas caracterizam-se por paredes de alvenaria de tijolo ou gesso cartonado. Nas zonas húmidas, de um modo geral, estas divisórias estão revestidas com elementos impermeáveis (habitualmente azulejo), enquanto que nas zonas secas predomina o reboco estucado com pintura posterior.

Os tectos dos edifícios mais antigos que não foram objecto de remodelação são predominantemente de gesso/ estuque, por vezes com centros e sancas “trabalhados”, com cor dominante branca. Os edifícios mais recentes ou que foram remodelados recentemente têm tectos rebocados e pintados. Nos espaços comerciais os tectos são caracterizados por placas de gesso cartonado suspensas e outros rebocados e pintados.

Importa salientar as situações do arcanjo esculpido no cunhal da parcela 016 e dos nichos para santuários das parcelas 10 e 11. Destaca-se o edifício da parcela 02, que apresenta acabamentos interiores e fachada de particular interesse, remodelado pelo arquitecto José Júlio de Brito em 1940. É também de referir o prédio 017, que, pelas suas características arquitectónicas desvirtuadas, é dissonante face ao conjunto edificado.

#### 1.2.6. - ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Actualmente, a realidade do quarteirão revela um cenário que prejudica a imagem da cidade do Porto: existem saguões insalubres e atulhados de lixo, considerados um risco para a segurança pública e/ou residentes. Há também o risco de incêndio que, ao mínimo indício, se propagará com facilidade, pois as construções são antigas, e não cumprem os princípios do actual regulamento de segurança contra incêndios. Os saguões encontram-se em mau estado de conservação, são insalubres e cheios de lixo.

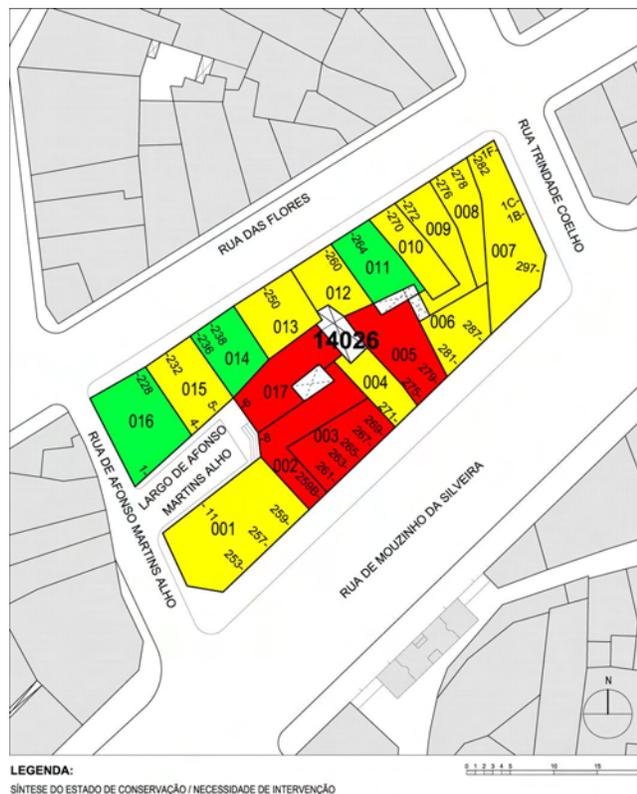


Fotografias de alguns dos saguões existentes

De salientar o grande contraste existente entre o estado de conservação dos pisos térreos dos espaços comerciais e dos pisos superiores. Com efeito, os espaços comerciais, na sua grande maioria, sofreram obras interiores recentes e apresentam-se em razoável/ bom estado de conservação. Os pisos superiores estão em mau estado de conservação, devido sobretudo à falta de ocupação, falta de obras de manutenção e da degradação das suas coberturas.

O estado de conservação dos edifícios está detalhado nos autos de vistoria de cada parcela no quarteirão, que integram o Anexo II, e sintetizado no quadro constante do ponto 1.2.7.

#### 1.2.6.1 - Cartograma do estado de conservação



■ BOM / LIGEIRA    
 ■ RAZOÁVEL / MÉDIA    
 ■ MAU / PROFUNDA

1.2.7. - SÍNTESE DAS VISTORIAS

O estado de conservação dos prédios em apreço, à data das vistorias efectuadas, é o que se sintetiza no seguinte quadro:

PARCELA	001	002	003	004	005	006	007	008	009	010	011	012	013	014	015	016	017
Tectos	Bom	Mau	Mau*	Mau	Mau	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Mau	Mau	Bom	Bom	Bom	Mau
Paredes Interiores	Bom	Mau	Mau*	Bom	Mau	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Mau
Pavimentos Interiores	Bom	Mau	Mau*	Bom	Mau	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Mau
Caixilharias	Bom	Mau	Mau*	Bom	Mau	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Mau	Bom	Bom	Mau	Bom	Mau
Lanternins/ Clarabóias	Mau*	Bom	Mau*														
Coberturas	Bom	Mau	Mau*	Bom	Mau	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Mau	Bom	Bom	Bom	Bom	Mau
Águas pluviais	Bom	Mau	Mau*	Bom	Mau	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Mau	Mau
Infra-Estruturas	Bom	Mau	Mau*	Bom	Mau	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Mau	Bom	Bom	Bom	Bom	Mau
Acessos Verticais	Bom	Mau	Mau*	Bom	Mau	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Mau
Estrutura Horizontal	Bom	Mau	Mau*	Bom	Mau	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Mau
Estrut. Vert. (Fachada)	Bom	Bom	Mau	Bom	Mau	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Mau
Estrut. Vert. (Meação)	Bom	Bom	Mau*	Bom	Mau	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom	Bom

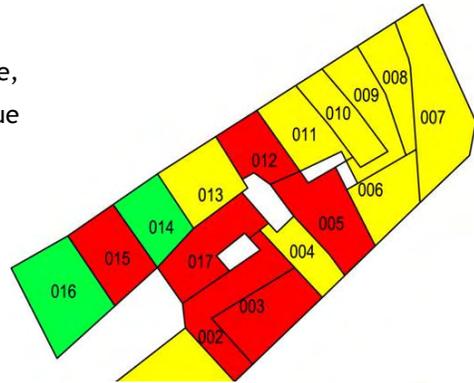
Bom
Médio
Mau

\*Não possui

O resumo do resultado das vistorias é apresentado na página seguinte.

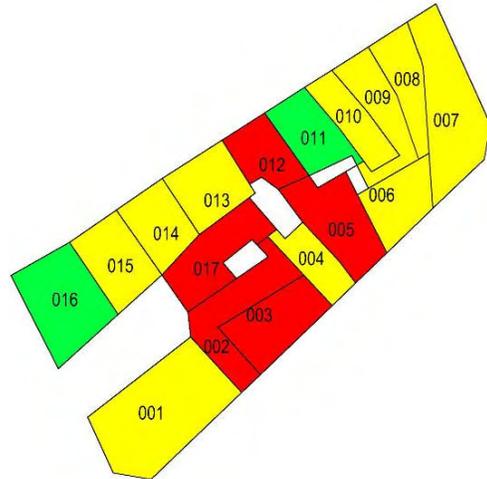
### Salubridade

Os edifícios apresentam um nível médio de salubridade, exceptuando-se as parcelas 02, 03, 05, 12, 15 e 17, que apresentam um nível mau de salubridade.



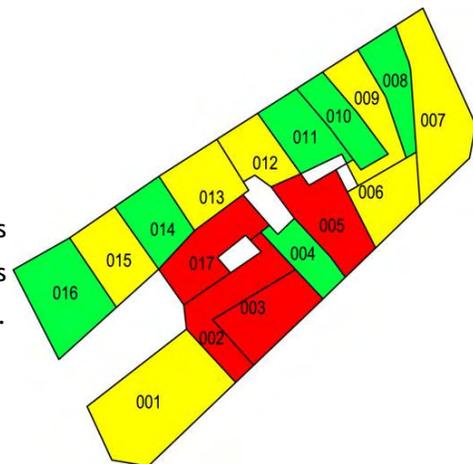
### Estética

Genericamente os edifícios apresentam um nível médio nos critérios estéticos, exceptuando-se as parcelas 02, 03, 05, 12 e 17, em que o nível é mau.

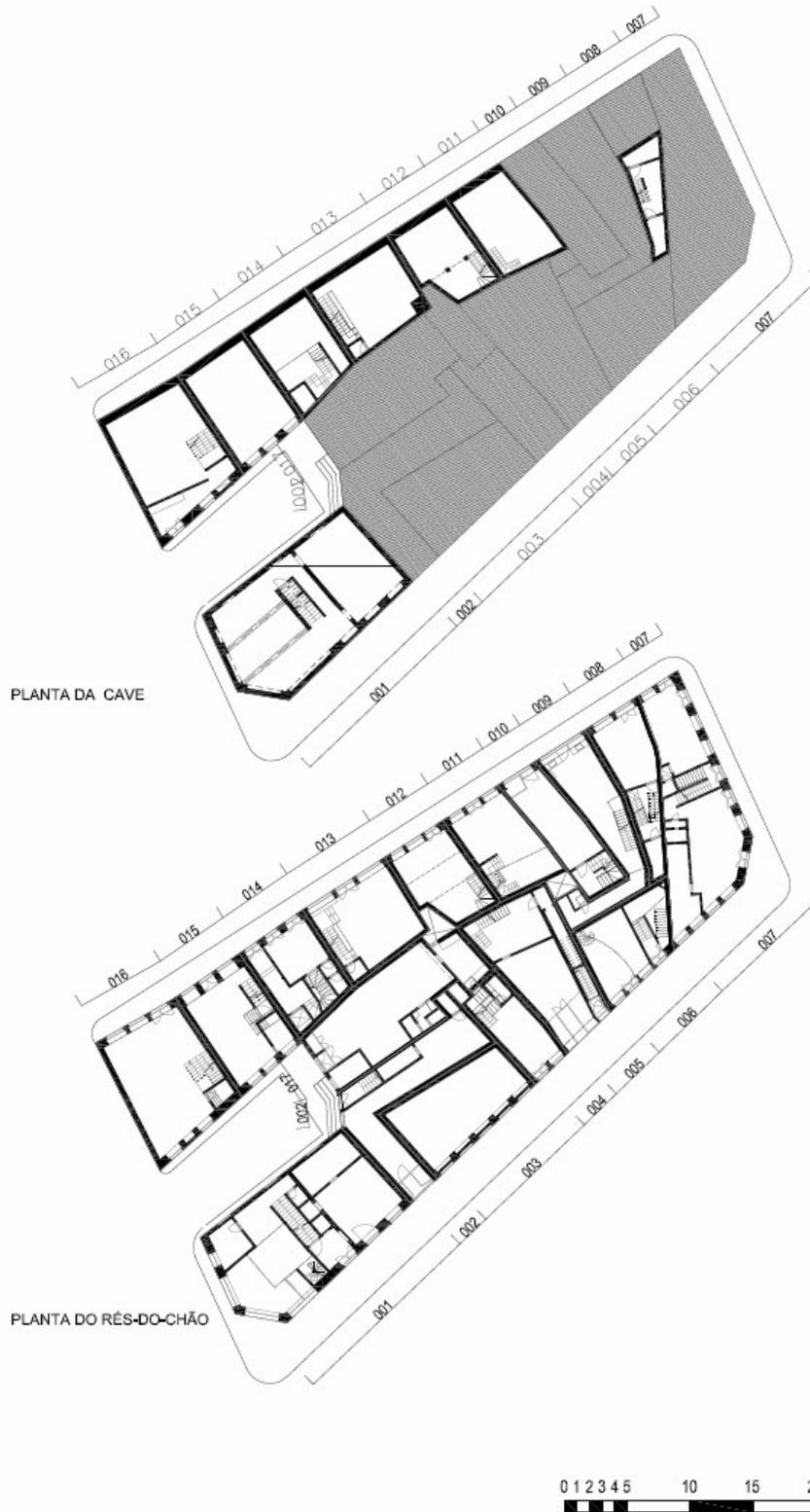


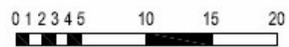
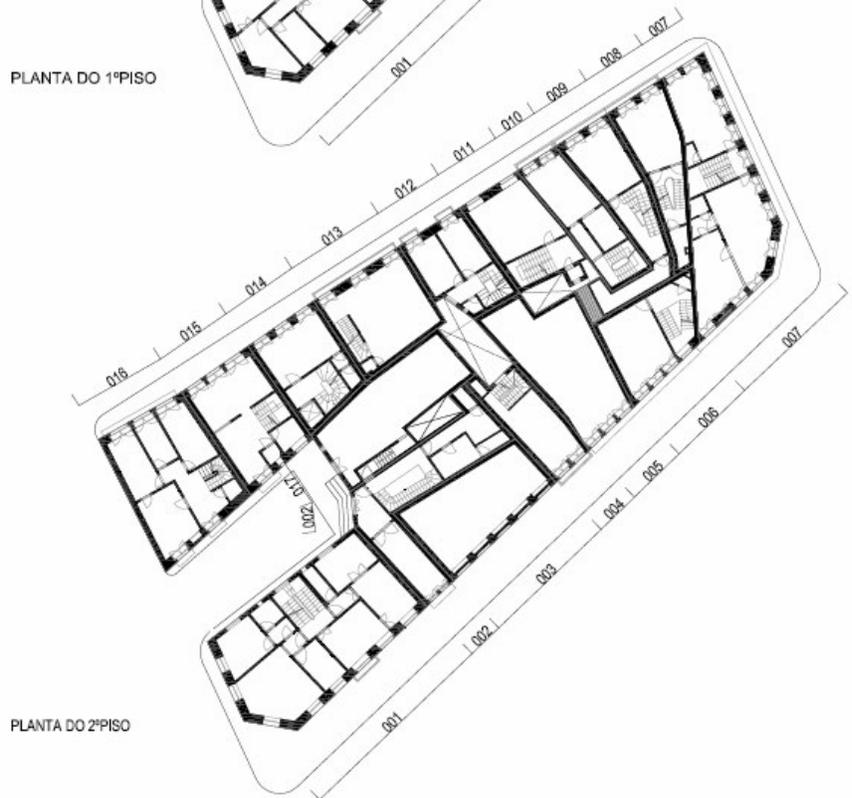
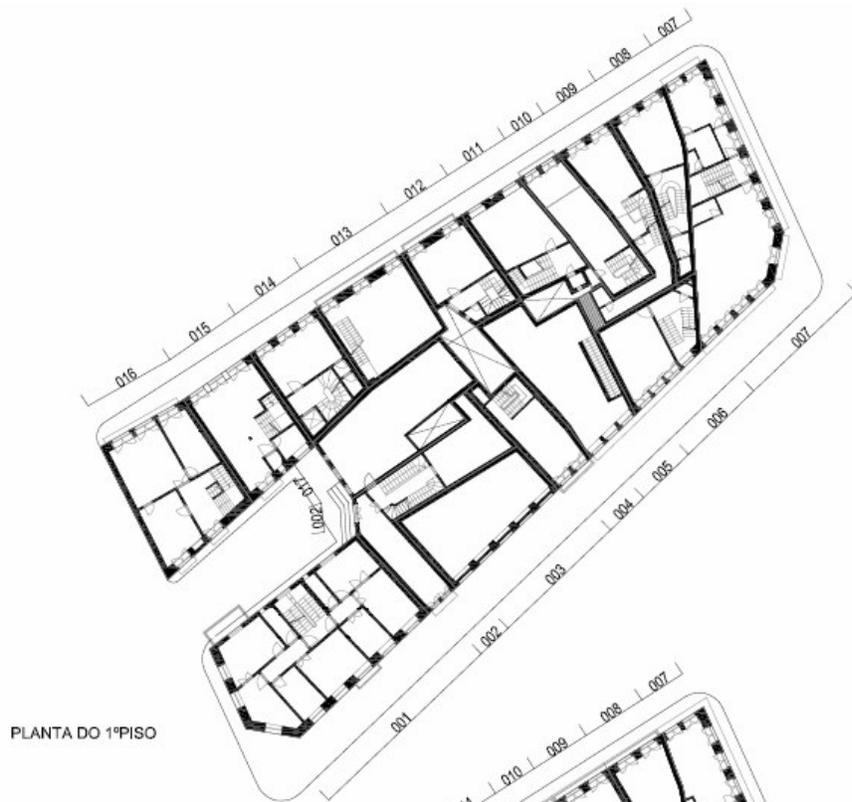
### Segurança

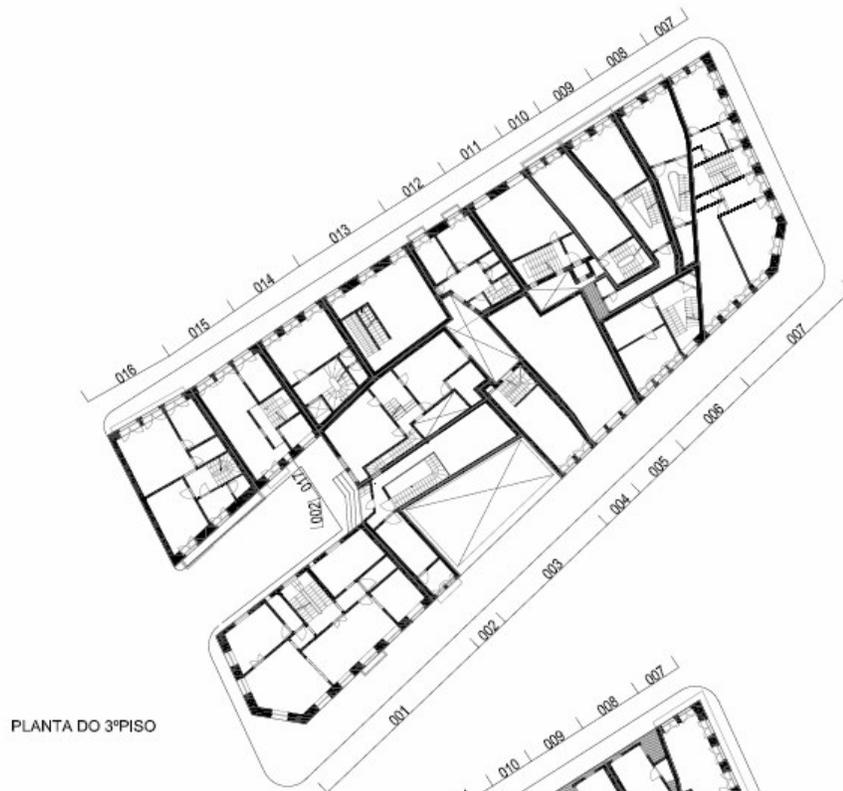
As parcelas 02, 03, 05, e 17 apresentam riscos graves para a segurança dos residentes, possuindo más condições de segurança.

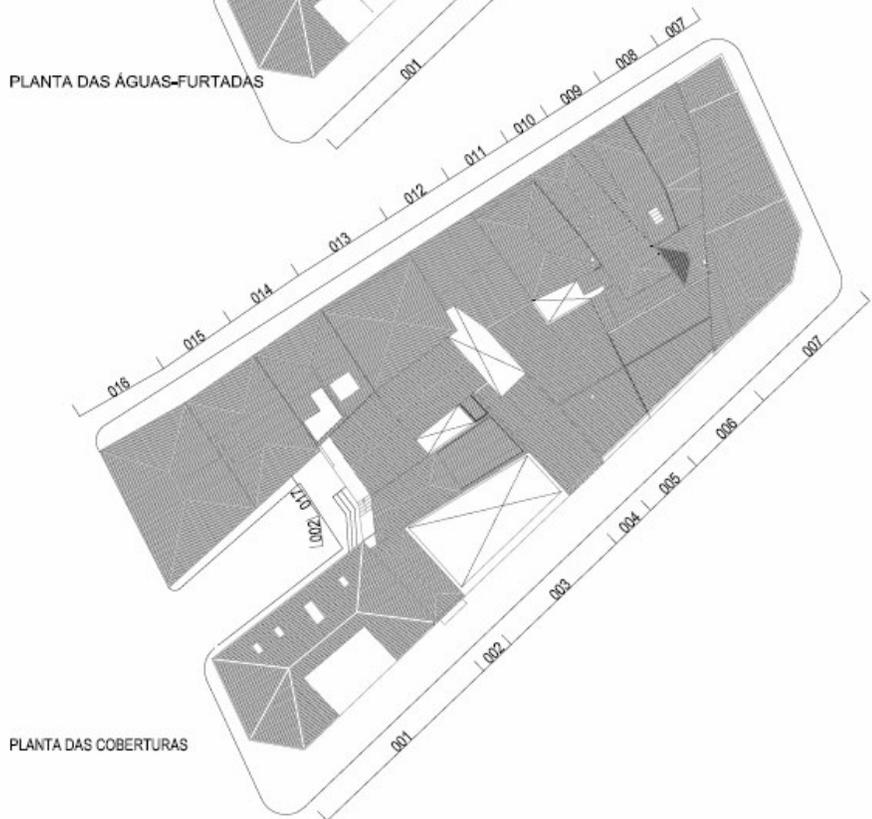


1.2.8. - PLANTAS E ALÇADOS







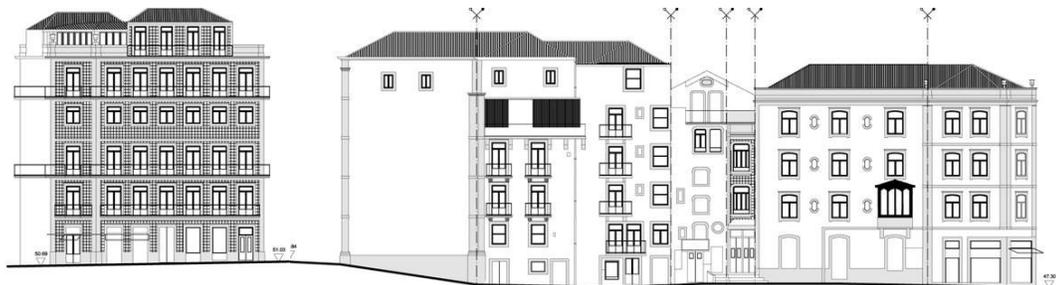




007	008	009	010	011	012	013	014	015	016
ALÇADO DA RUA DAS FLORES									

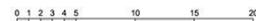


001	002	003	004	005	006	007
ALÇADO DA RUA DE MOLZINHO DA SILVEIRA						



PARCELA Nº	007
ALÇADO DA RUA DE TRINDADE COELHO	

016	015	017	002	001
ALÇADO DA RUA AFONSO MARTINS ALHO				



## 1.2.9. - DIREITOS ADQUIRIDOS ATRAVÉS DE LICENÇAS OU AUTORIZAÇÕES EFICAZES

Parcela 03:

Projecto de Arquitectura aprovado - processo 1321/04/CMP

## 2. INTERVENÇÃO PROPOSTA

### 2.1. ENQUADRAMENTO

O quarteirão Martins Alho está incluído na área Mouzinho/Flores, pelo que a respectiva proposta de intervenção está enquadrada pelos objectivos constantes do respectivo Estudo Urbanístico, aprovado em Julho de 2006:

- a) É indispensável criar uma oferta de habitação, em qualidade e quantidade (...)
- b) É preciso dotar a Baixa de um variado leque de serviços ao turista (...)
- c) (...) um novo perfil comercial (...)
- d) As grandes empresas portuenses ou nortenhas com mais prestígio devem ser atraídas para a Baixa (...)
- e) (...) concentrar a rede mais densa e mais moderna de infraestruturas, nomeadamente no plano da energia e das comunicações.
- f) Uma gestão moderna da qualidade do espaço (...)

### 2.2. ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO

Tendo em conta o diagnóstico traçado, nomeadamente no que concerne à degradação física, definiu-se uma estratégia de reabilitação que visa garantir, prioritariamente, as condições de segurança, salubridade e estética do quarteirão, por forma a permitir a revitalização do quarteirão, atendendo a que pelo menos 60% do edificado do quarteirão está devoluto e que só tem duas famílias residentes.

Na verdade, existe uma grande percentagem de área edificada devoluta, subproveitada e degradada, especialmente ao nível dos pisos superiores, devido fundamentalmente à desadequação funcional do edificado face às necessidades actuais: inexistência de acessibilidades aos pisos superiores independentes dos espaços comerciais e tipologias obsoletas. Os saguões existentes no interior do quarteirão encontram-se também degradados e insalubres.

O comércio existente no quarteirão encontra-se desactualizado e pouco dinâmico.

Em suma, tal como se encontra, o quarteirão Martins Alho é não só um foco de desqualificação urbanística e ambiental da Baixa do Porto, com também uma ameaça ao nível da segurança dos seus utilizadores e transeuntes, nomeadamente pelo risco de incêndio latente nos edifícios.

Por estes motivos, é necessário dotar os imóveis de condições de segurança, salubridade e estética e criar condições para a sua revitalização e reocupação.

Define-se assim um programa de reabilitação conjugada para a quase totalidade do quarteirão (parcelas 02 a 06; 08 a 013 e 017), que concilia a reabilitação de elementos construídos, existentes e de valor patrimonial, com a renovação do interior do conjunto, para a criação de tipologias habitacionais qualificadas, que tenham aptidão para atrair novos moradores.

Ao nível funcional, estabelece-se um programa misto de comércio, serviços e habitação, admitindo-se outros usos, desde que enquadrados nos objectivos definidos em 2.1..

A estratégia de reabilitação, constante deste documento, mantém, no essencial, a orientação do Projecto Base de Documento Estratégico, de Novembro de 2006, submetido à participação dos interessados.

**a) Reabilitação conjugada das parcelas 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 17**

Para a resolução da situação de degradação do quarteirão, motivada em grande parte pela falta de autonomia dos pisos superiores, preconiza-se a realização de uma intervenção conjugada, através de emparcelamento que permitirá racionalizar acessos verticais, autonomizar os pisos superiores, rentabilizar os espaços a criar e viabilizar economicamente a intervenção. Só assim poderão criar-se fogos qualificados, com condições de segurança, salubridade e estética, além de melhor funcionalidade e conforto.

As parcelas 02, 03, 05 e 17 estão em mau estado de conservação, não possuindo condições de habitabilidade. Apesar de as parcelas 04, 08, 09, 10, 12 e 13 se encontrarem em razoável estado de conservação, não possuem acesso directo aos pisos superiores a partir do espaço público. A parcela 11 encontra-se em bom estado de conservação. Contudo, não possui, também, acesso aos pisos superiores independente do espaço comercial. A parcela 06 apesar de se encontrar em médio estado de conservação e possuir autonomia dos pisos superiores relativamente ao piso térreo, é estratégica, pela sua localização, para a implementação de circulações verticais da intervenção de conjunto.

Atentas as reduzidas dimensões das parcelas (com uma área média por piso de 50m<sup>2</sup>), e a dependência dos andares relativamente ao r/c não é possível criar-se uma compartimentação distinta da existente, sem o emparcelamento, atendendo a que cerca de metade da respectiva área seria consumida pelos acessos verticais.

Prevê-se a união dos saguões existentes, materializada numa galeria com acesso preferencial a partir da Rua da Rua Mouzinho da Silveira, a criação de acessos verticais dotados de elevadores e o corte de alguns tardozeiros para permitir o acesso à galeria comum. Admite-se que o acesso à galeria comum seja feito por outro ponto do conjunto, logo que este traga mais-valias à organização tipológica das fracções. Nos pisos superiores, a galeria comum de acesso a localizar no miolo do quarteirão, deverá ser ajustada às cotas dos pisos de cada parcela, de forma a evitar o menor número possível de degraus dentro das habitações e garantir a manutenção, sempre que possível, das paredes de meação que marcam a separação dos diferentes edifícios.

Os espaços comerciais deverão estabelecer relações com as ruas envolventes do quarteirão, admitindo-se a sua agregação em espaços com maiores dimensões e a utilização das caves como sua extensão.

Admite-se o aumento de cércea das parcelas 3 e 12, sob a forma de pisos recuados, atenuando as diferenças de volumetria com as parcelas adjacentes e conferindo habitabilidade aos compartimentos dos níveis elevados, correspondentes a esta área de intervenção, o que pode implicar a redefinição de algumas coberturas.

Prevê-se a manutenção das actividades existentes e a funcionar no quarteirão, ao nível da habitação, comércio e serviços. Salvaguarda-se, contudo, a necessidade de reconversão de espaços subaproveitados, nomeadamente, armazéns de espaços comerciais que ocupem vários pisos.

De acordo com a estratégia definida para esta área da cidade, propõe-se a viabilização de um programa misto de comércio e habitação, onde as características das habitações e dos espaços comerciais possam constituir um factor comparativamente vantajoso. Será, portanto, de prever que aqui possam vir a ser acolhidas famílias residentes, comércio, actividades de apoio a residentes e turistas e, eventualmente, alguns espaços de escritórios ou serviços, indutores de dinâmica e valorização da Baixa e do Centro Histórico.

Considera-se que o quarteirão Martins Alho deve incluir alguma inovação ao nível das tipologias habitacionais a disponibilizar, contribuindo para a introdução de novos segmentos populacionais neste local e preservando simultaneamente a sua singularidade arquitectónica.

Admite-se ainda a introdução de um novo conceito de habitação, através de um modelo de gestão de residência assistida, articulado com um comércio especializado e direccionado para este público-alvo.

#### **b) Intervenções isoladas**

Nos restantes edifícios, as condições específicas de cada um induzem a intervenções isoladas:

- A parcela 01 encontra-se em médio estado de conservação e possui três frentes. Estas características, aliadas à sua dimensão e localização periférica à intervenção, favorecem a reabilitação isolada da parcela, permitindo dotar os seus fogos de condições de segurança, salubridade e estética;
- A parcela 07 encontra-se em médio estado de conservação e possui autonomia dos pisos superiores relativamente ao piso térreo, o que permite a reabilitação isolada, dotando os seus fogos de condições de segurança, salubridade e estética;
- A parcela 14 encontra-se em bom estado de conservação e possui acesso directo aos pisos superiores com elevador, pelo que não será incluída na intervenção conjunta;
- A parcela 15 encontra-se em médio estado de conservação e tem uma localização periférica relativamente à intervenção conjugada. As duas frentes que possui permitirão criar um acesso independente aos pisos superiores e dotar os novos fogos de condições de segurança, salubridade e estética;
- A parcela 16 encontra-se em bom estado de conservação e a sua dimensão permite a reabilitação isolada, dotando os fogos de condições de segurança, salubridade e estética.

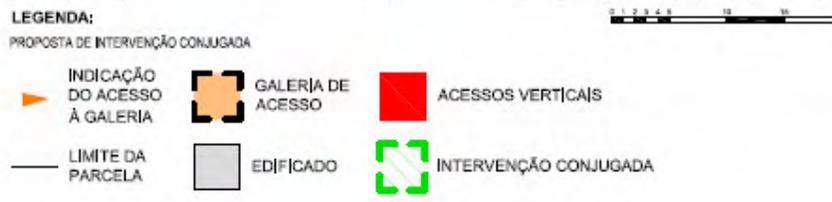
Nestes dois cartogramas comparam-se a situação actual, com as escadas de acesso aos pisos superiores, e a solução proposta.



A proposta prevê:

- Intervenção conjugada, as parcelas: 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 17
- Intervenções isoladas, as parcelas: 01; 07; 14; 15; 16
- Admite-se a inclusão de outras parcelas na intervenção conjugada proposta, desde que se garantam os princípios subjacentes ao emparcelamento.

Em resumo, a intervenção conjugada proposta está delimitada na planta seguinte:



**PLANTAS E ALÇADOS DA INTERVENÇÃO PROPOSTA**



PLANTA DA CAVE

PLANTA DO RÉS-DO-CHÃO

**LEGENDA:**

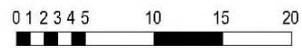
- EXISTENTE A MANTER
- ACESSO VERTICAL PROPOSTO
- INTERVENÇÃO CONJUGADA



PLANTA DO 1º PISO



PLANTA DO 2º PISO



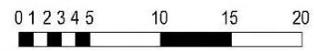
**LEGENDA:**

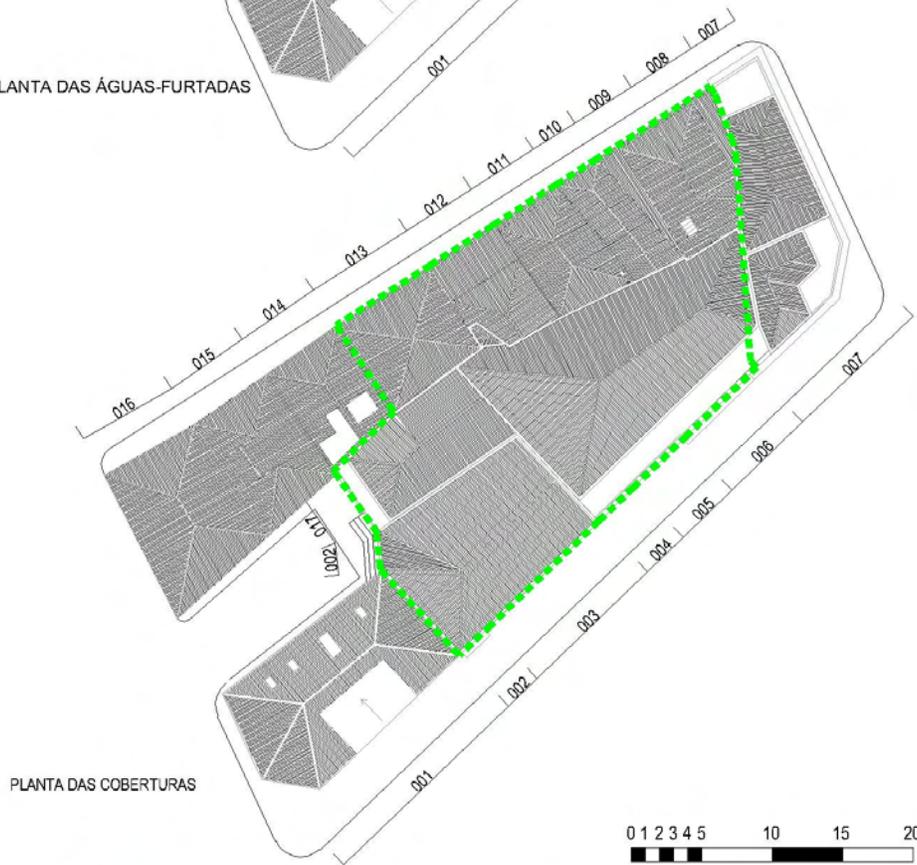
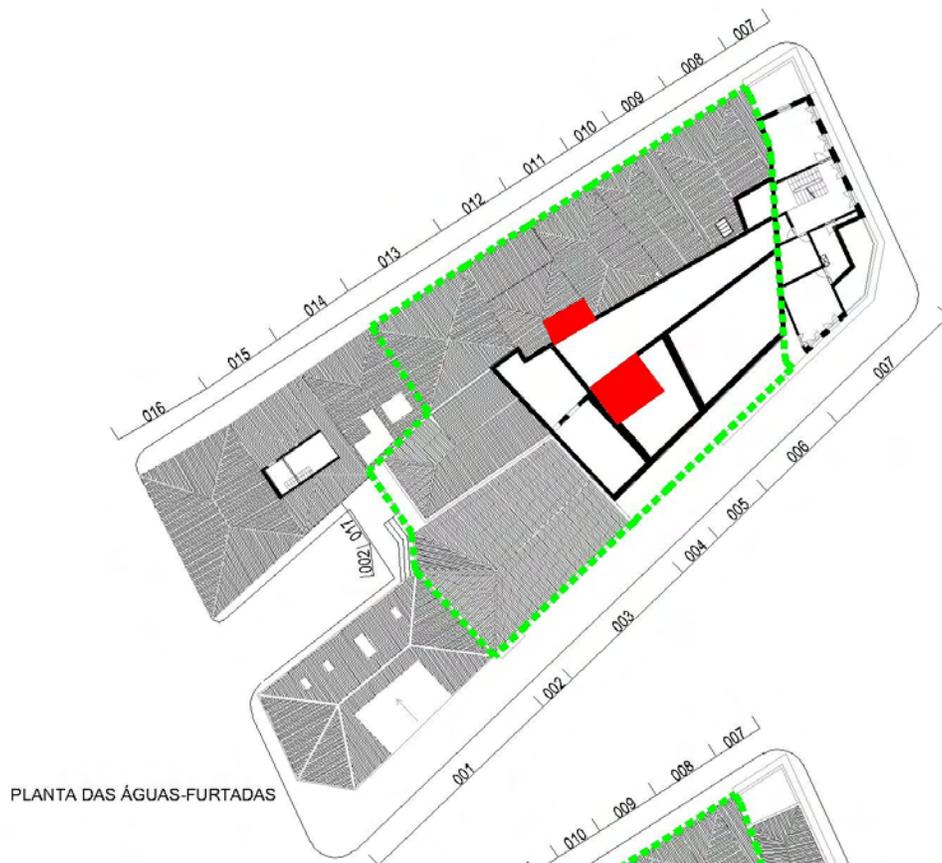
- EXISTENTE A MANTER
- ACESSO VERTICAL PROPOSTO
- INTERVENÇÃO CONJUGADA



**LEGENDA:**

- EXISTENTE A MANTER
- ACESSO VERTICAL PROPOSTO
- INTERVENÇÃO CONJUGADA





**LEGENDA:**

- EXISTENTE A MANTER
- ACESSO VERTICAL PROPOSTO
- INTERVENÇÃO CONJUGADA



007 008 009 010 011 012 013 014 015 016

RUA DAS FLORES - PROPOSTA

0 1 2 3 4 5 10 15 20



001 002 003 004 005 006 007

RUA MOUZINHO DA SILVEIRA - PROPOSTA

0 1 2 3 4 5 10 15 20



PARCELA Nº 018 015 017 002 001

RUA AFONSO MARTINS ALHO

0 1 2 3 4 5 10 15 20



PARCELA Nº 007

RUA DE TRINDADE COELHO

■ RECOMENDA-SE A REFORMULAÇÃO DA COBERTURA PARA BENEFECIAÇÃO ESTÉTICA, A ELABORAR EM FASE DE PROJECTO

■ A CONSTRUIR

■ A DEMOLIR

### 2.3. INTERVENÇÃO PROPOSTA POR PARCELA

[As obras constantes deste documento são as mínimas indispensáveis à reposição das condições de segurança, salubridade e estética nos edifícios e decorrem da ponderação entre as vistorias realizadas e a estratégia de intervenção proposta para o quarteirão.]

**PARCELA 01** - Intervenção de **Nível Médio**, segundo a classificação descrita em Anexo I - Níveis de Intervenção, com especial incidência nas seguintes orientações:

- Reparação dos rebocos e pintura em mau estado, patentes nas paredes exteriores;
- Recuperação e/ou reposição das caixilharias existentes degradadas, em madeira, segundo o desenho e cores originais;
- Adaptação das infra-estruturas à nova disposição interior;
- Reforma do sistema de drenagem de águas pluviais da cobertura, com alteração do esquema de rede, de modo funcionalmente correcto e esteticamente integrado;
- Limpeza/Manutenção dos granitos envolventes dos vãos;
- Requalificação do espaço tipo “mansarda” e sua fachada, pela remoção dos elementos dissonantes e precários, enquadrando-o com o edificado existente;
- Manutenção da caixa de escadas existente;
- Reparação dos estuques, rebocos e pinturas em mau estado, patentes em tectos e paredes;
- Reparação e/ou substituição dos pavimentos em mau estado;
- Reconfiguração dos interiores, segundo tipologias preferencialmente habitacionais, dotadas, em todos os pisos, das infra-estruturas adequadas (nomeadamente cozinhas e instalações sanitárias);
- Substituição das redes de instalações técnicas, cumprindo com as normas regulamentares actuais;
- Eliminação e correcção das infiltrações e patologias existentes no interior dos edifícios;
- Beneficiação/requalificação das instalações sanitárias.
- Requalificação do último piso e sótão;
- Reformulação da cobertura.

## PARCELAS 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13 E 17

A reabilitação isolada de cada um dos imóveis em causa implicaria obrigatoriamente perdas nas zonas comerciais, pela necessidade de criação de acessos autónomos aos pisos superiores. As perdas seriam assim mais penalizantes para os pisos térreos.

A opção de intervenção conjugada, das parcelas acima identificadas, prevê dotá-las de boas condições de salubridade, segurança e estética, e a partilha comum de:

- Caixa de escadas;
- Elevadores;
- Galeria / Átrio comum.

Deste modo, as parcelas ganham em área útil. Também é objectivo a redefinição dos seus espaços interiores e a organização segundo tipologias preferencialmente habitacionais, nos pisos superiores.

Esta proposta, de intervenção conjugada, prevê novas configurações e implantação na zona dos actuais saguões, mantendo integralmente o actual perímetro exterior do quarteirão e o essencial das paredes estruturais, assim como a partilha dos espaços de logradouro, caixa de escadas, elevadores, que resultam numa galeria comum, e a criação de boas condições de salubridade, estética e segurança no interior das parcelas.

As parcelas deverão estar dotadas, em todos os pisos, das infra-estruturas adequadas.

Recomenda-se a renovação / manutenção da actividade comercial nos pisos inferiores e a ocupação habitacional nos pisos superiores.

Intervenção de **Nível Profundo**, segundo a classificação descrita em Anexo I - Níveis de Intervenção, com especial incidência nas seguintes orientações:

- Eliminação das caixas de escadas existentes nas parcelas envolvidas;
- Construção de novos acessos verticais com caixa de escadas e elevador, entrada e galeria comuns;
- Reconfiguração dos interiores das parcelas, segundo tipologias habitacionais, dotadas, em todos os pisos, de infra-estruturas adequadas;
- Reconstrução da parcela 03, actualmente só com a fachada, sendo admissível o acréscimo de 1 piso;

- Admite-se o aumento de 1 piso recuado na parcela 12;
- Conservação da configuração original das fachadas e empenas;
- Conservação, consolidação e requalificação das fachadas originais, onde se inclui o tratamento e pintura de rebocos, a reparação/reposição da azulejaria original e a limpeza das cantarias em granito, bem como a reparação/reposição dos revestimentos em chapa zincada ou afim, guarnecimentos em madeira e demais revestimentos patentes ao nível dos pisos recuados;
- Criação da entrada, a localizar preferencialmente na parcela 04, beneficiando a galeria de acesso na ventilação e na iluminação;
- Adaptação das infra-estruturas à nova disposição interior;
- Remoção das chapas metálicas degradadas em empenas, substituindo-as por novas, com revestimento em ardósia ou materiais equivalentes, segundo os modos de aplicação tradicionais da zona;
- Recuperação e/ou reposição das caixilharias existentes degradadas, em madeira, segundo o desenho e cores originais;
- Reforma do sistema de drenagem de águas pluviais das coberturas, com alteração do esquema de rede, de modo funcionalmente correcto e esteticamente integrado, nos casos em que a drenagem de águas é insatisfatória;
- Reparação dos beirais em mau estado e substituição de telhas degradadas nas coberturas, utilizando telha cerâmica da mesma natureza das que se encontram empregues;
- Eliminação e correcção das infiltrações e patologias existentes no interior dos edifícios;
- Reparação dos estuques, rebocos e pinturas em mau estado, patentes em tectos e paredes;
- Reparação e/ou substituição dos pavimentos em mau estado.

### **PARCELA 07**

Esta parcela encontra-se em médio estado de conservação. Recomenda-se que se proceda à manutenção do edifício e à reparação de anomalias, patologias e degradações que foram detectadas.

Intervenção de **Nível Médio**, segundo a classificação explanada em Anexo I - Níveis de Intervenção, com especial incidência nas seguintes orientações:

- Obras de manutenção de todo o prédio, onde se incluem as reparações e substituições necessárias dos madeiramentos, seguidas do seu envernizamento e a reparação e pintura de rebocos e estuques;
- Correções, reparações e substituições necessárias das instalações eléctricas em mau estado;
- Reformulação e compartimentação interior, dotando, em todos os pisos, das infra-estruturas adequadas, nomeadamente instalações sanitárias, pelo guarnecimento apropriado destes espaços com sistemas de ventilação, abastecimento e escoamento de águas adequados, bem como os equipamentos necessários e revestimentos laváveis, impermeáveis e resistentes;
- Remoção dos caixilhos de alumínio existentes no r/c e sua substituição por caixilharia adequada, esteticamente integrada, segundo o desenho e cor tradicionais;
- Recuperação e/ou reposição das caixilharias existentes degradadas, em madeira, segundo o desenho e cores originais;
- Obras de requalificação do último piso em mau estado;
- Reparação/reposição da azulejaria original e limpeza das cantarias em granito;
- Reposição do alçado original, pela remoção dos elementos dissonantes e precários, colocados sobre a construção primária;
- Remoção de todos os elementos em fibrocimento existentes no 5º piso;
- Recomenda-se a instalação de ascensor, de acordo com a regulamentação em vigor.

#### **PARCELA 14**

Esta parcela está quase integralmente reabilitada, sem necessidade de intervenções substanciais, no entanto, recomenda-se que se proceda à manutenção do edifício e à reparação de anomalias, patologias e degradações, caso estas venham a ser detectadas.

Intervenção de **Nível Ligeiro**, segundo a classificação explanada em Anexo I - Níveis de Intervenção, com especial incidência nas seguintes orientações:

- Substituição do revestimento da cobertura em chapa de fibrocimento por um revestimento em telha cerâmica, de preferência do tipo “Marselha” à cor natural.
- Substituição das caixilharias em alumínio existentes, por outras em madeira nos pisos superiores e em material esteticamente integrado no r/c, segundo o desenho e cores

originais.

### **PARCELA 15**

Nesta parcela, opta-se pela intervenção isolada, porque, em caso de conjugada, seria necessário perder bastante área útil, necessária à comunicação horizontal com outros acessos verticais que não os próprios. Possui a mais valia de poder realizar acessos diferenciados pela Rua das Flores e pelo Largo de Afonso Martins Alho, e tem dimensão e configuração que admite a inclusão de ascensor.

Recomenda-se a manutenção do destino comercial do rés-do-chão e a ocupação habitacional dos restantes pisos.

Intervenção de **Nível Médio**, segundo a classificação explanada em Anexo 1 - Níveis de Intervenção, com especial incidência nas seguintes orientações:

- Conservação das fachadas originais e requalificação das mesmas, onde se inclui o tratamento e pintura de rebocos e a limpeza das cantarias em granito;
- Reparação e/ou substituição das caixilharias em mau estado, em madeira, segundo desenho e cores originais;
- Construção de novos acessos verticais e reposição da clarabóia que em tempos existiu sobre as escadas;
- Recomenda-se a instalação de ascensor, de acordo com a regulamentação em vigor;
- Reconfiguração do interior da parcela, segundo tipologias preferencialmente habitacionais, dotadas, em todos os pisos, das infra-estruturas adequadas (nomeadamente cozinhas e instalações sanitárias);
- Adaptação das infra-estruturas à nova disposição interior;
- Correções, reparações e substituições necessárias das instalações eléctricas em mau estado;
- Revisão das redes de infra-estruturas e correcção de eventuais anomalias;
- Conservação do telhado nomeadamente da sua estrutura e substituição de telhas degradadas nas coberturas, utilizando telha cerâmica da mesma natureza da que se encontra empregue;
- Eliminação das infiltrações existentes no interior do edifício;
- Reparação dos estuques, rebocos e pinturas em mau estado patentes em tectos e paredes;
- Reparação e/ou substituição dos pavimentos em mau estado.

## PARCELA 16

Esta parcela está quase integralmente reabilitada, sem necessidade de intervenções substanciais, necessitando de pequenas obras de limpeza e outras destinadas a corrigir elementos dissonantes que foram acrescentados sem correspondência com o original.

Intervenção de **Nível Ligeiro**, segundo a classificação explanada em Anexo 1 - Níveis de Intervenção, com especial incidência nas seguintes orientações:

- Operações de conservação da fachada original, que inclui a limpeza das cantarias em granito e pintura de rebocos;
- Remoção da marquise existente no último piso;
- Substituição das caixilharias em alumínio nos pisos superiores, por outras em madeira, segundo o desenho e cores originais;
- Instalação de sistema apropriado de ventilação da cave.

### 3. ESTIMATIVA ORÇAMENTAL DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

Parcela	Conservação	Intervenção	Ai (m <sup>2</sup> )	nº pisos	ABC por parcela	ABC TOTAL	Custo estimado da intervenção (€) por parcela	Custo estimado da intervenção (€)
2		P	71	4	308,89	3571,48	193.056,25	2.232.175,00
3			62	4	289,5		180.937,50	
4			35	7	278,87		174.293,75	
5			70	7	244,27		152.668,75	
6			48	7	398,81		249.256,25	
8			45	7	221,55		138.468,75	
9			55	5	195,31		122.068,75	
10			42	5	186,93		116.831,25	
11			46	6	318,16		198.850,00	
12			42	5	320,22		200.137,50	
13		54	6	376,32	235.200,00			
17		83	5	432,65	270.406,25			
1	M		137	7	943	943	282.900,00	282.900,00
7	M		101	7	629	629	188.700,00	188.700,00
14	L		51	6	306	306	30.600,00	30.600,00
15	M		57	7	358	358	107.400,00	107.400,00
16	L		83	6	498	498	49.800,00	49.800,00
TOTAL *			1.082		6.305,48	6.305,48	2.891.575,00	2.891.575,00

L	Intervenção Ligeira
M	Intervenção Média
P	Intervenção Profunda

\*Custo estimado da intervenção excluindo IVA, impostos e taxas, custos de projecto e gestão e outros custos administrativos.

#### 4. PLANIFICAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

	2008	2009				2010			
	4º trimestre	1º trimestre	2º trimestre	3º trimestre	4º trimestre	1º trimestre	2º trimestre	3º trimestre	4º trimestre
14026001									
14026002									
14026003									
14026004									
14026005									
14026006									
14026008									
14026009									
14026010									
14026011									
14026012									
14026013									
14026017									
14026007									
14026014									
14026015									
14026016									

	Celebração de acordos de reabilitação
	Elaboração de Projectos de licenciamento e execução
	Obras - Intervenção Profunda
	Obras - Intervenção Média
	Obras - Intervenção Ligeira

#### 5. INTERESSADOS EM COLABORAR COM OS PROPRIETÁRIOS

Não foi apresentada qualquer manifestação de interesse em colaborar com os interessados na reabilitação dos respectivos imóveis.

#### EQUIPA TÉCNICA

Rui Loza

Fátima Cabral

Joana Fernandes

José Manuel Barral

Sara Azevedo

Atelier F - Márcio Meireles, Marta Bordalo