



EDIFÍCIO COMÉRCIO DO PORTO 1/2

PRÉMIO NUNO TEOTÓNIO PEREIRA 2022 | Reabilitação de Edifício Habitacional





EDIFÍCIO COMÉRCIO DO PORTO 2/2

PRÉMIO NUNO TEOTÓNIO PEREIRA 2022 | Reabilitação de Edifício Habitacional



O edifício Comércio do Porto, situado no Centro Histórico do Porto, é um exemplar de uma tipologia de habitação unifamiliar do Porto do século XVIII.

A forma do lote, estreito e profundo, determinava a organização funcional deste tipo de edifícios, onde caixa de escada desempenhava um papel determinante na articulação orgânica da casa. Os compartimentos principais eram distribuídos ora para a rua ora para o tardo (logradouro) e os compartimentos interiores beneficiavam da iluminação e ventilação natural oferecida pela claraboia que corouva a escadaria.

O sistema construtivo era constituído por paredes mestras em alvenaria de pedra no perímetro exterior, lajes de piso e cobertura em estrutura de madeira e compartimentação interior de paredes ligeiras de tabique. A fachada principal, frente de rua, mantia as suas cantarias em pedra de granito, caixilharia em madeira e revestimento de azulejo de cor azul e branco em razoável estado de conservação. Na cobertura, revestida com telha de marselha, destacava-se os volumes da claraboia e do último piso, recuado, e revestido por soletos de ardósia pelo lado frontal e chapa ondulada da cor vermelho na face posterior. A fachada posterior, encontrava-se profundamente descaracterizada pelas construções informais que ocupavam o pequeno logradouro no tardo do lote, o que não permitia conhecer a sua forma original.

À data do início do projeto, o edifício encontrava-se habitado, embora em mau estado de conservação. A manifesta falta de manutenção e as diversas alterações que foram sendo realizadas sem controlo prévio, resultaram numa amalgama de espaços sem iluminação e ventilação natural, insalubres e francamente degradados. A maioria destas intervenções e adaptações, terão sido realizadas pelos próprios inquilinos, através de meios rudimentares, nomeadamente a adaptação dos pisos em frações autónomas, onde, nos

pisos 1 e 2, os apartamentos eram atravessados pelo núcleo da escada comum, e as ampliações serviam para acomodar cozinhas e instalações sanitárias sobre a área do logradouro, inviabilizando qualquer forma de ventilação e iluminação natural nesses compartimentos, consequentemente, a fachada posterior encontrava-se profundamente descaracterizada pelas construções informais que ocupavam o pequeno logradouro.

Uma vez que o programa previa manter os inquilinos após a reabilitação do edifício, foi determinante conhecer as três famílias que ali habitavam e a forma como se apropriaram dos espaços e designadamente adequar as tipologias à constituição de cada agregado familiar. Com 77m² de área por piso, divididos em duas partes pela caixa de escadas, a implementação das tipologias maiores previa-se desafiante.

O estudo de diagnóstico estrutural do edifício, concluiu que os elementos estruturais em madeira não ofereciam a segurança necessária à normal utilização do edifício, tendo sido identificada a necessidade de reconstruir e reforçar 80% a 90% dos elementos estruturais. Deste modo, a proposta de intervenção partiu da necessidade de demolir e reconstruir todo o interior. Esta circunstância permitiu repensar o interior das frações, e nesse ajustas a implantação do núcleo central da escada, e desse modo garantir a utilização independente das frações por piso e designadamente a instalação do programa em dois apartamentos T3 em duplex e um apartamento T1.

O projecto propôs preservar ou reconstruir todos os elementos arquitetónicos originais do edifício. Manteve-se a volumetria original do edifício, o logradouro e a fachada posterior foram redesenhados por forma a repor e redesenhar o (hipotético) desenho original. A metodologia de projecto apontou como base

estratégica a conservação e restauro das fachadas e a reintegração de materiais e componentes preexistentes, nomeadamente carpintarias interiores, promovendo práticas sustentáveis de reabilitação com a redução de desperdício.

Os azulejos da fachada principal foram restaurados no local e foram realizadas réplicas para completar lacunas. Os elementos em ferro foram metalizados, pintados e recolocados. No piso recuado substituiu-se o revestimento de escudetes de ardósia e chapa ondulada por material idêntico. Foram instaladas caixilharias novas em todos os vãos, constituídas por madeira maciça e vidro duplo e, manteve-se não só o desenho como o tipo de abertura. As portadas interiores e a porta de entrada foram restauradas e reintegradas, assim como todas as carpintarias interiores que se apresentavam em bom estado de conservação, como os balaústres da escada comum. No desenho das novas carpintarias procurou-se respeitar a linguagem formal do edifício e, tendo por base o traçado das peças originais, das quais foi feito um levantamento exaustivo, fazer a adaptação aos novos pormenores.

Construtivamente, conceberam-se diversas soluções com as quais se procurou compatibilizar o programa com a preexistência, garantir um bom desempenho estrutural, térmico e acústico, integrar todas as infraestruturas necessárias e responder às exigências legais em vigor, designadamente da segurança contra incêndios. Numa perspetiva de racionalização de custos, apostou-se na eficiência no consumo de materiais, rapidez e economia na construção optando, sempre que possível, por sistemas construtivos e materiais correntes.

Embora profunda, a intervenção procurou introduzir as alterações mínimas necessárias para o cumprimento do programa e das exigências legais em vigor, numa perspetiva de respeito e valorização da pré-existência.

DATA: 2018 – 2020
LOCAL: Rua do Comércio do Porto 139, Porto - Portugal
TIPO: Residencial
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO: 337m²
PROMOTOR: Domus Social, Emp. de Habitação e Manutenção do Município do Porto
ARQUITECTURA: Cirurgias Urbanas II, Arquitectura e Reabilitação, lda
ENGENHARIA: DAJ, Engenheiros Associados
CONSTRUÇÃO: Signinum, Gestão de Património Cultural Lda.
FISCALIZAÇÃO: VHM, Coordenação e Gestão de Projectos S.A.
FOTOGRAFIA: Alexander Bogorodskiy

