

D. JOÃO IV 823



DADOS INFORMATIVOS

Localização - Rua D. João IV n.º 823, 4000-304 Porto

Área do lote existente- 122m²

Área bruta - 376m² construção

Nº de unidades residenciais - 5

Data de aquisição do imóvel sujeito a reabilitação - Janeiro / 2019

Data de obtenção da licença de utilização - Fevereiro / 2020

Proprietário - Norte Magnético

Arquitetura - Marta Campos - Arquitectura

Especialidades - ModBim

Gestão do empreendimento - Norte Magnético

Fotografia - Photoshoot Portugal

APRESENTAÇÃO DA INTERVENÇÃO URBANA

“D. João IV 823” trata-se de um edifício cuja construção é datada do ano 1961 e reflete a estética dominante da época. Este inscreve-se num quarteirão que tem a particularidade de resolver ao nível dos seus logradouros uma pendente acentuada, entre a cota do arruamento e o interior do quarteirão, que resulta na ocupação deste espaço com grandes socalcos, muitos deles ligados aos edifícios a que pertencem por via de passadiços. Situação esta que acontece no edifício em causa.

O edifício é constituído por 5 pavimentos e originalmente tinha a seguinte afetação: piso 0 afeto a comércio e piso 1, piso 2, piso 3 e piso 4, afetos a habitação de tipologia T2, com uma fração por piso. A fração de comércio tinha acesso direto através do arruamento, as frações de habitação eram acedidas através de caixa de escadas comuns, não existindo elevador.

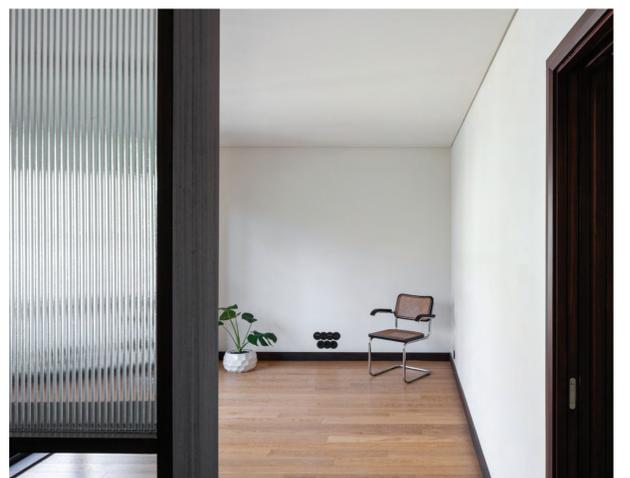
Este foi sofrendo ao longo dos anos sucessivas alterações quer ao nível do seu interior quer ao nível do logradouro com a ocupação do mesmo com construções abarracadas, tornando esse espaço descuidado, diríamos mesmo insalubre.

O processo de reabilitação visou: a inscrição de um elevador que vencesse os 5 pavimentos; a inscrição de uma fração de habitação tipologia T1 no piso 0 originalmente afeto a comércio; a reorganização da compartimentação interior das frações tipologia T2 dos restantes pisos de modo a acomodarem a inscrição do elevador; a reformulação da fachada tardoiz e consequente remoção das construções abarracadas existentes

no logradouro, permitindo desta forma uma relação mais generosa das frações com o espaço exterior no tardoiz, favorecendo assim a entrada de luz natural; a substituição dos materiais de revestimento exterior por outros que conferissem acabamento exterior idêntico ao original e que melhorassem a eficiência energética; e a inscrição de sistemas de Climatização (AVAC) que adaptasse as frações de habitação às exigências de conforto de hoje .

Respeitante ainda à intervenção no tardoiz, tratando-se este de um alçado adoçado à encosta, e por isso, com uma forte privação de luz natural, optou-se por “desmaterializar” a solução construtiva das guardas das varandas e passadiços através da utilização de um sistema construtivo em estrutura metálica e malha distendida. Esta solução visou permitir maior permeabilidade visual e lumínica de modo a que o conjunto das varandas e passadiços não comprometesse a desejada relação visual com o exterior e a qualidade de iluminação natural dos espaços interiores voltados a este alçado.

Em termos formais, permitiu-se que a estética dos anos 60 impregnasse assumidamente o edifício, optando-se por uma interpretação formal das soluções estéticas dessa época de modo a que este adquirisse, ainda que discretamente, um certo carisma diferenciador.



PRÊMIO IHRU 2022

INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA



Planta Piso 0



Planta Piso 1



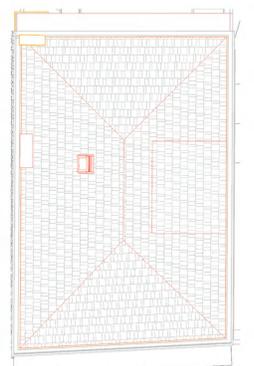
Planta Piso 2



Planta Piso 3



Planta Piso 4



Planta Cobertura

