



HABITAÇÕES A CUSTOS CONTROLADOS, RUA DAS CARVALHEIRAS - PORTO

Dono de Obra: DOMUSSOCIAL CMPH
 Projeto / Construção: 2017-2019 / 2020-2021
 Localização: Rua das Carvalheiras 153 / 163, Porto
 Área de implantação: 275m²
 Área de construção: 544m²
 Nº de fogos: 6 x T1 ; 1 x T3 duplex
 Área de intervenção incl. arranjos exteriores,
 via e estacionamento: 815m²

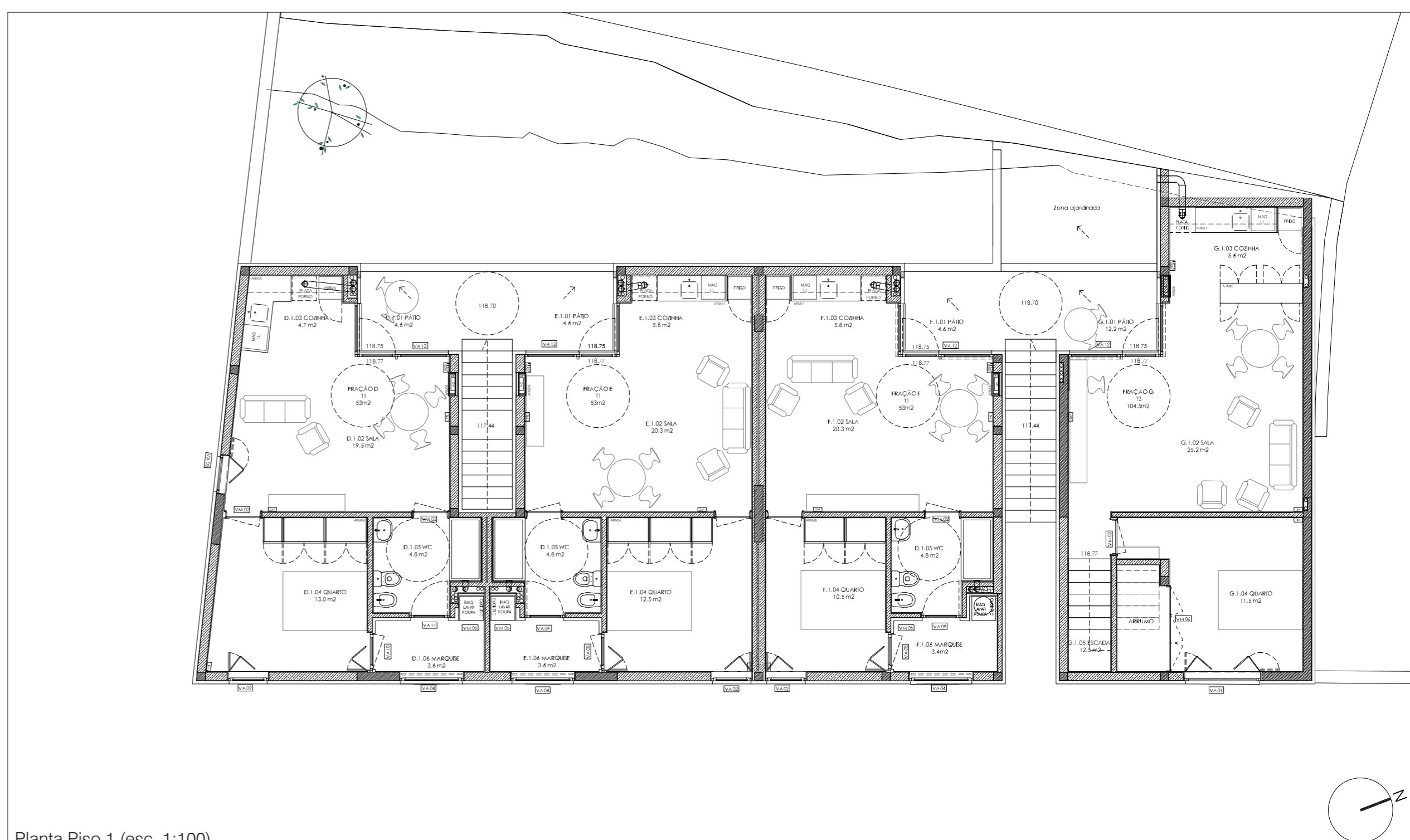
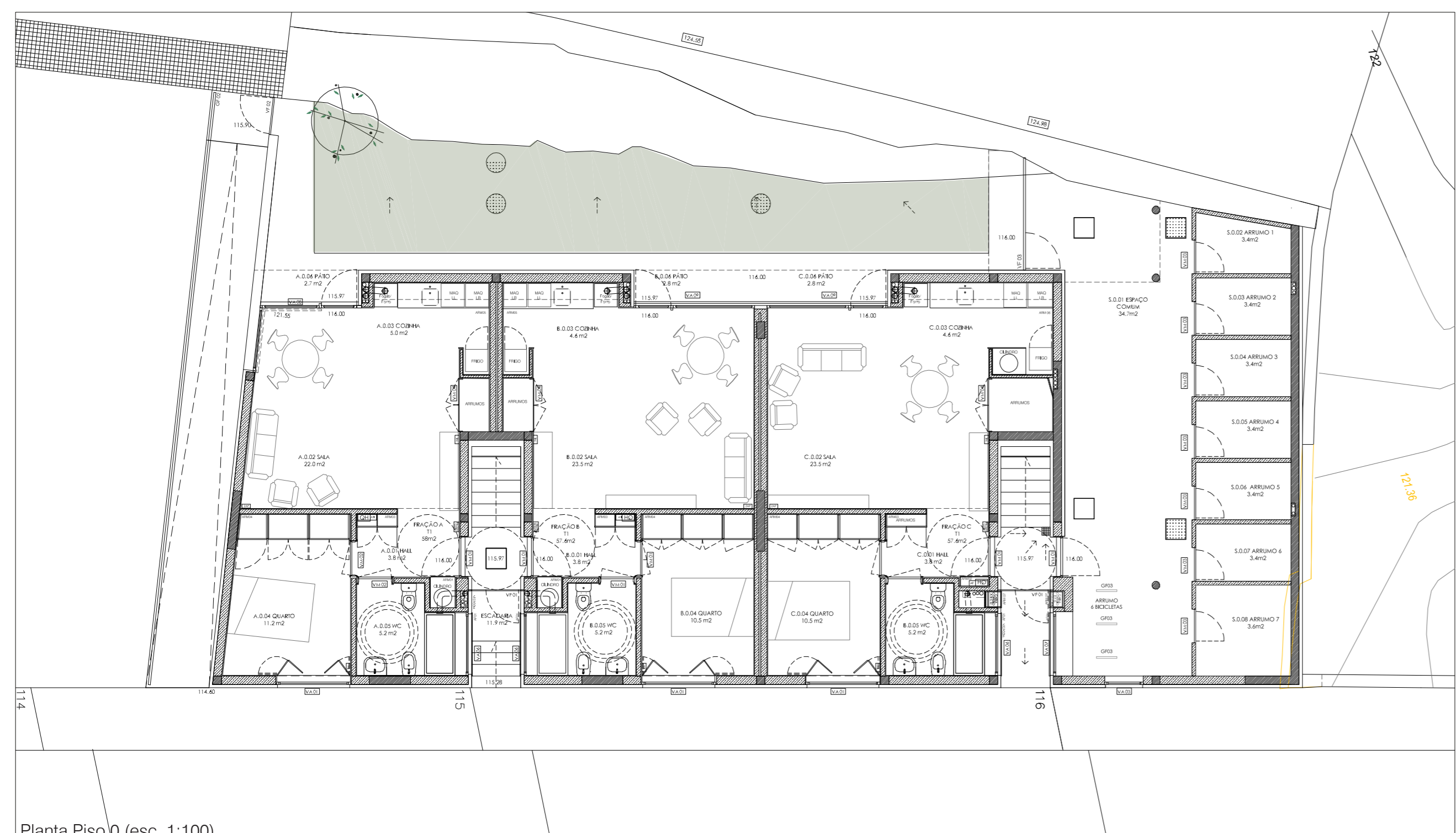
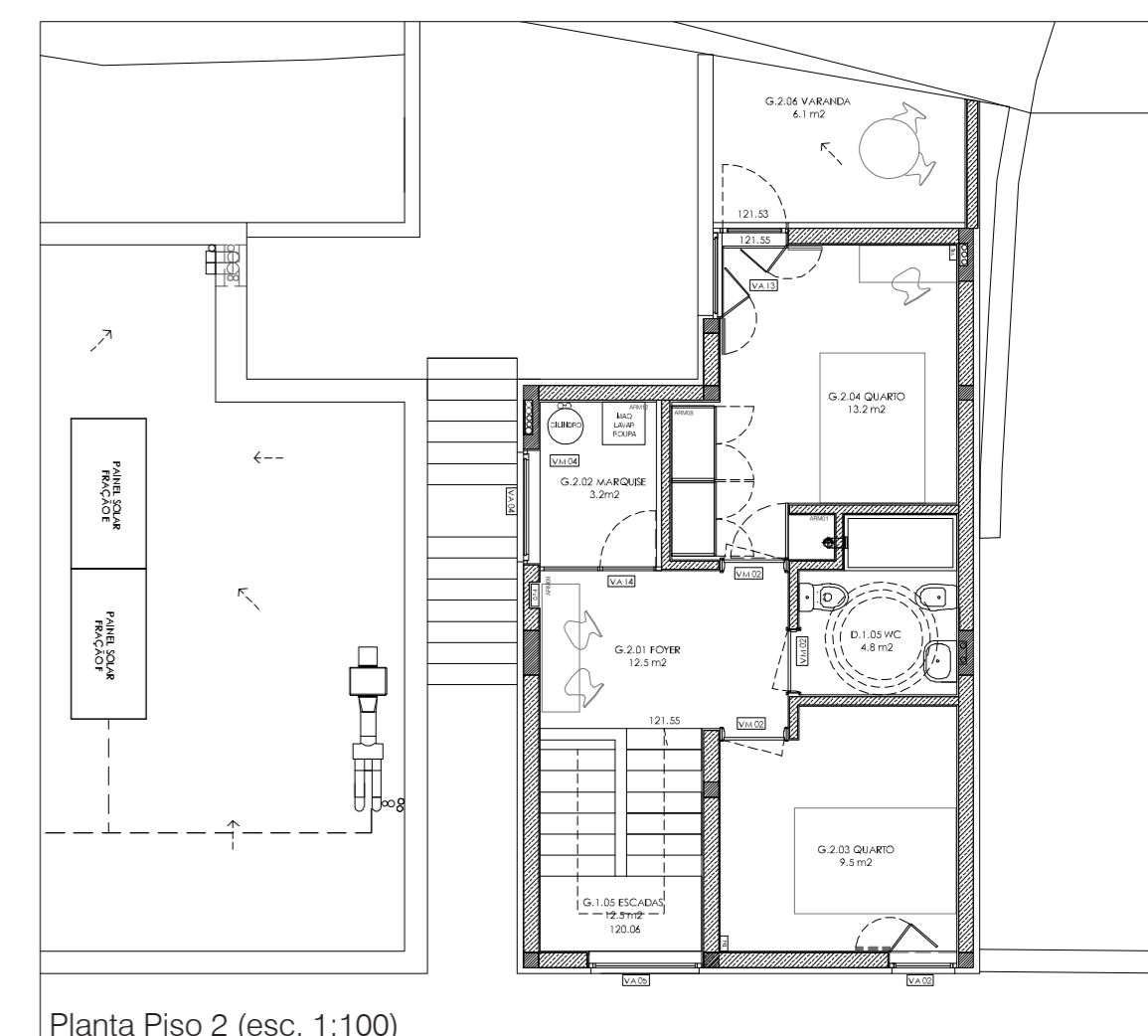
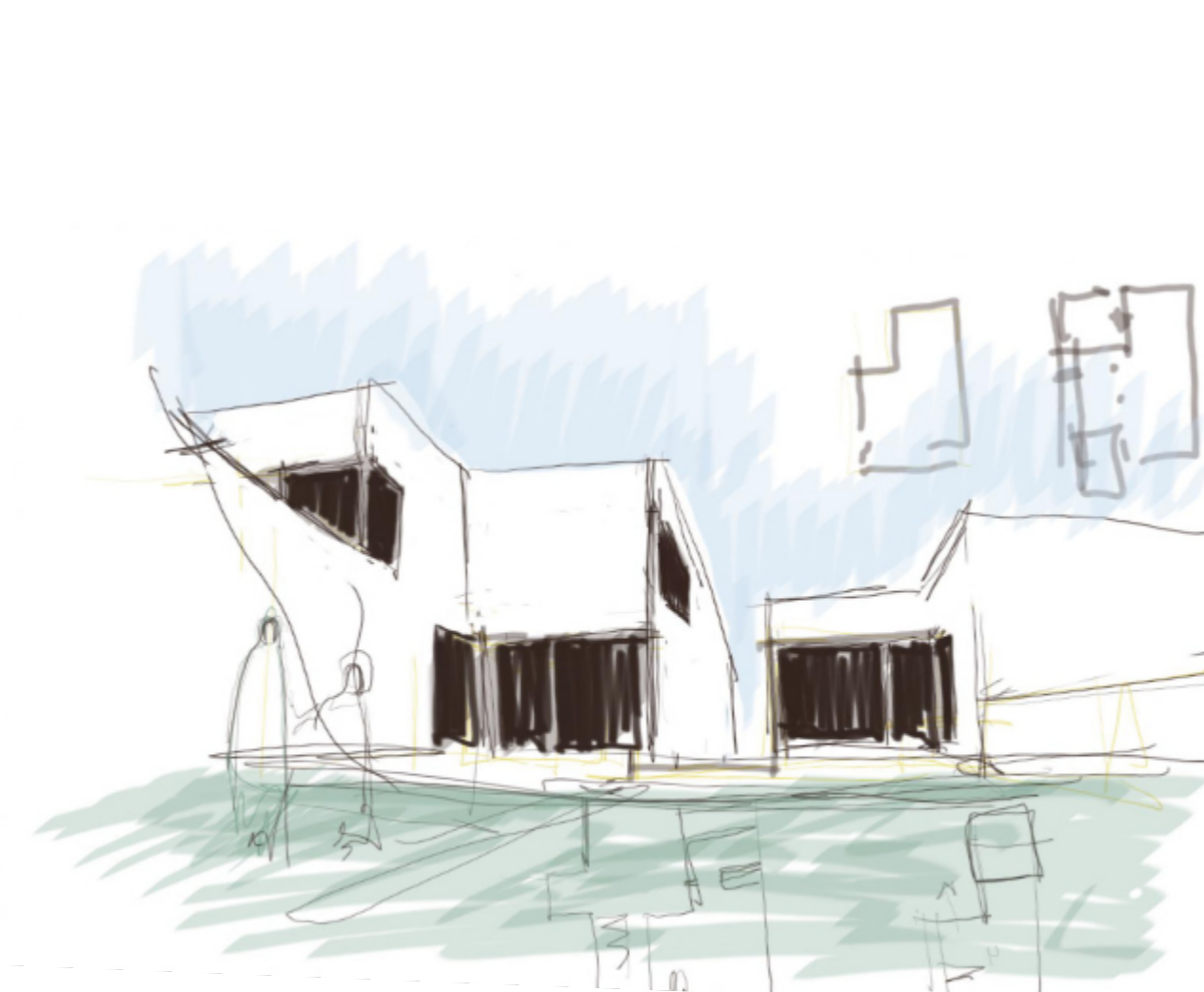
Foi desenvolvido um modelo habitacional de forma a compatibilizar a volumetria com as condicionantes físicas do terreno – uma reduzida profundidade e uma alimetria muito accentuada. Dada a impossibilidade de construir em altura, propôs-se a distribuição de apartamentos através de acesso direto, diminuindo as áreas dedicadas a circulação e fomentando um ambiente de comunidade e familiaridade do empreendimento.

O projeto tirou o máximo partido do logradouro como jardim, intensificando a sua relação com as habitações e mantendo, e redesenhando, o seu acesso lateral.

O edifício é estruturado pelas duas escadas perpendiculares ao arruamento que, para além de providenciarem acesso aos apartamentos do piso 1, fragmentam o volume e organizam o empreendimento em 4 unidades espaciais por piso. Através do desenvolvimento da alimetria do projeto foi encontrada a cota de soleira comum a todos os espaços do piso 0, incluindo o logradouro, que é estabelecido como um plataforma horizontal "verde" com relva e espécies arbustivas.

O fio condutor deste modelo tipológico passou por dotar todas as habitações com espaços exteriores promovendo formas de uso que tornem explícita a ideia que os habitantes se encontram num espaço partilhado, contribuindo para a consciencialização do "coletivo" e dos benefícios e responsabilidades comuns de todos os membros da vizinhança. Estas áreas exteriores, do jardim no piso 0 e do pátio nos pisos superiores, funcionam como zonas de transição público/privado e de como prolongamento funcional dos espaços interiores – salas e cozinhas, podendo ser apropriadas e assim reforçar o envolvimento pessoal dos moradores com o conjunto habitacional.

A maximização de ganhos solares e de ventilação natural é garantida pela atribuição de vãos de grandes dimensões em todos os compartimentos, incluindo casas de banho, diminuindo a dependência de equipamentos mecânicos e estimulando uma maior comunicação entre o exterior e o interior. A obra foi também sensível a outras questões do habitar contemporâneo como a introdução de um parque de bicicletas interno associado a uma zona comum / arrumos; painéis solares para aquecimento das águas sanitárias ou a aplicação do pavimento em cortiça, um material autóctone e sustentável.





Fotografia: Filipe Brandão

HABITAÇÕES A CUSTOS CONTROLADOS, RUA DAS CARVALHEIRAS - PORTO

Arquitetura: Coletivo Parqur arquitetos, CRL
 Empreiteiro geral: Befebal
 Fiscalização: Afaplán



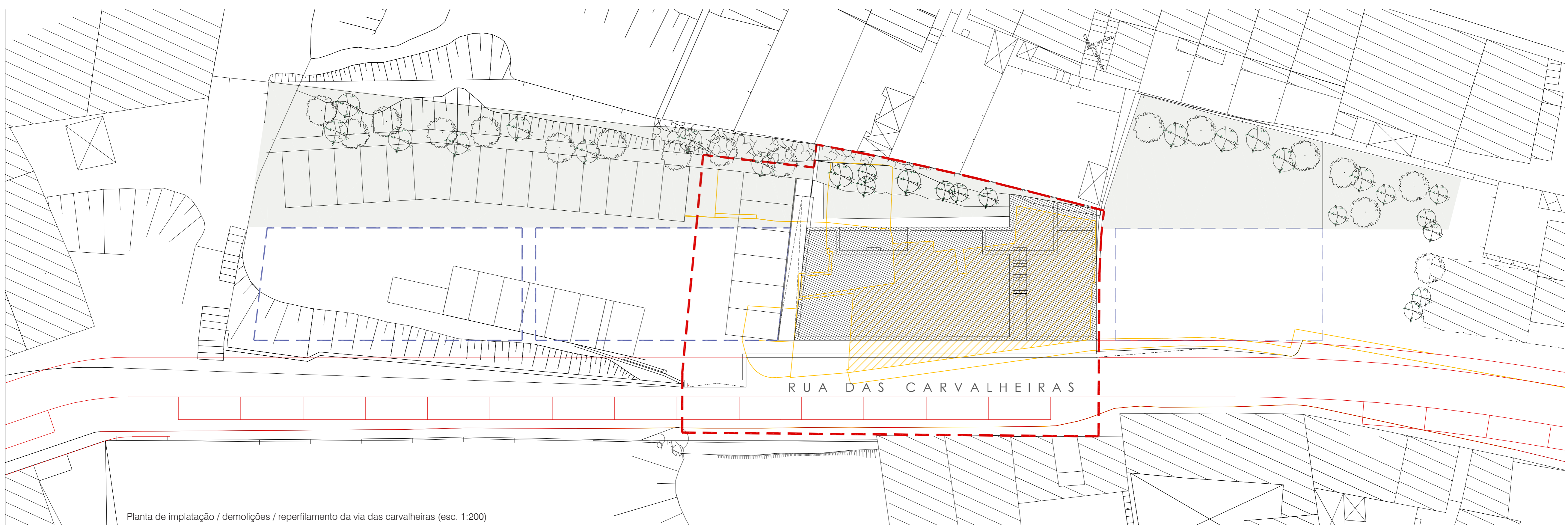
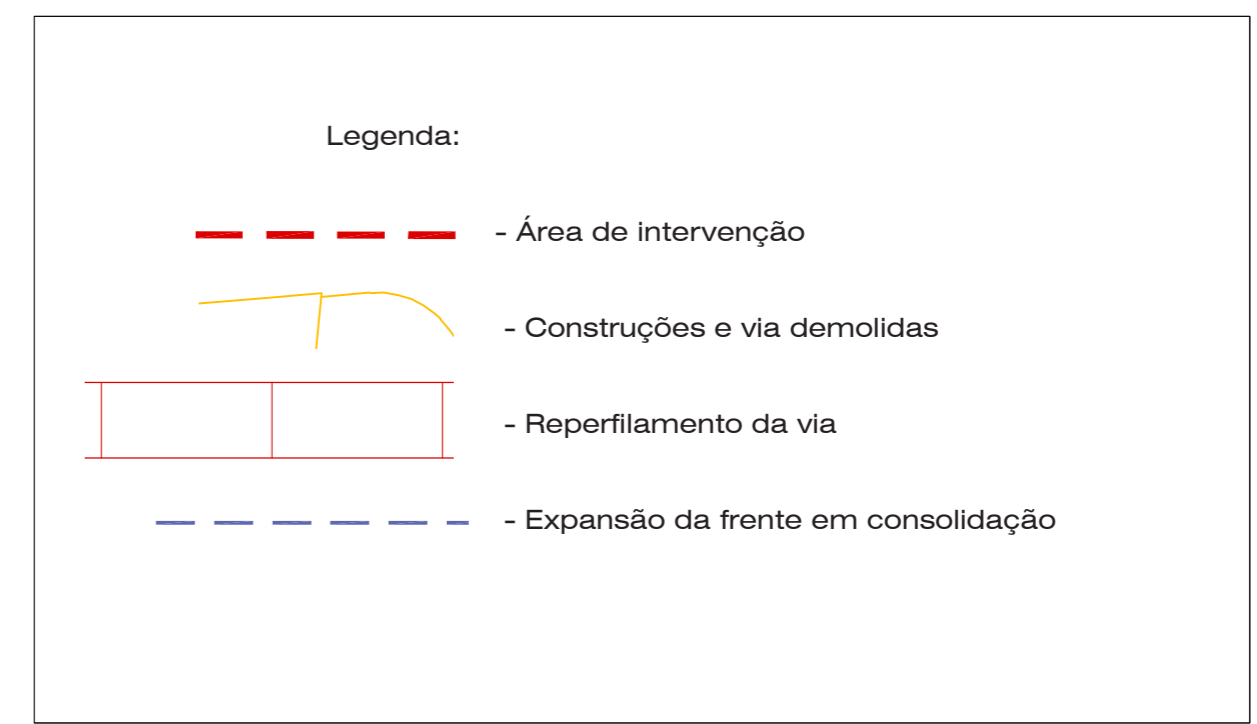
Especialidades:
 Estabilidade edifício / muro de suporte: A3r
 Hidráulica: FLUIMEP
 Elétricas: RG4E
 Térmica / solar / Ventilação: NILUFT
 Acústica: ALFAENG

As edificações existentes no terreno eram caracterizadas por precariedade construtiva e disfuncionalidade espacial interior. Apenas uma habitação estava ocupada, enquanto que as outras estavam devolutas.

Durante a realização do levantamento do conjunto edificado, e de acordo com o diagnóstico efetuado, dada a insalubridade espacial e o avançado estado de degradação dos elementos estruturais e componentes materiais, foi acertada com o dono de obra e projetistas uma operação substituição do edificado, promovendo a regeneração do contexto urbano e antecipando o reperfilamento da via das Carvalheiras, plano da CMPorto.

A nova implantação marca os alinhamentos futuros de expansão da área urbana em consolidação, gerando uma nova frente urbana, de imagem regenerada e com uma ordem clara.

A proposta pretende não se limitar criação de condições de habitabilidade consonantes com os parâmetros da regulamentação contemporânea num terreno difícil, mas sim usar a morfologia e topografia do sítio para gerar um modelo habitacional que explore as possibilidades da relação entre interior e exterior para fomentar um ambiente de domesticidade que incentive a criação de laços comunitários.



Planta de implantação / demolições / reperfilamento da via das carvalheiras (esc. 1:200)