

PINHETIRO



Ficha técnica



Título	Pinheiro - Dá gosto viver aqui
Autor	Be Oporto, Lda.
Desenhos e fotografias	Be Oporto, Lda. (salvo os devidamente identificados)
Edição	Be Oporto, Lda.
Conteúdos	Mónica Carvalho
Colaboração	Arq. Luís Aguiar Branco
Concepção gráfica	Sofia de Eça
Exemplares	12 (versão em português)

Maio de 2017

© Be Oporto, Lda.

Todos os textos escritos ao abrigo
do novo Acordo Ortográfico

Projeto do
empreendimento



mmeireles.com
facebook.com/MeirelesArquitectos
Avenida dos Aliados
206 - Sobreloja
4000-065 Porto, Portugal
info@mmeireles.com

PINHEIRO

Dá gosto viver aqui



Avenida dos Aliados 206 - Sobreloja
4000-065 Porto, Portugal
+351 22 326 51 71
info@be-oporto.com

Do Porto para si.

be-oporto.com
facebook.com/b3oporto
instagram.com/beoporto
pinterest.com/beoporto

Agradecimentos

PINHEIRO

A Be Oporto agradece a todos os que tornaram possível a realização desta obra.

*Aos proprietários, a quem desejamos que sejam felizes no
Empreendimento Pinheiro.*



Índice



10

PREFÁCIO

15

ENQUADRAMENTO
HISTÓRICO

44

CARACTERÍSTICAS
DO EDIFÍCIO
*Estrutura, história
e intervenção*

61

APRESENTAÇÃO
DAS FRAÇÕES
*Seis frações
habitacionais*

63

PROJETO
3D e plantas

79

GLOSSÁRIO

80

BIBLIOGRAFIA

Prefácio



Cada edifício tem uma história que merece ser preservada e partilhada. Tendo isto em mente, a empresa Be Oporto foi pensada e criada por dois arquitetos que têm em comum a paixão pela recuperação urbana, principalmente na cidade do Porto. Porquê o Porto? Porque foi aqui que começou um sonho que voa mais alto a cada dia e nos permite entender, amar e respeitar esta cidade, com todo o empenho e atenção que ela merece. Só assim conseguimos interpretar o conceito que cimenta a nossa base estrutural e incorporar a atitude e a forma de estar e de amar o Porto.

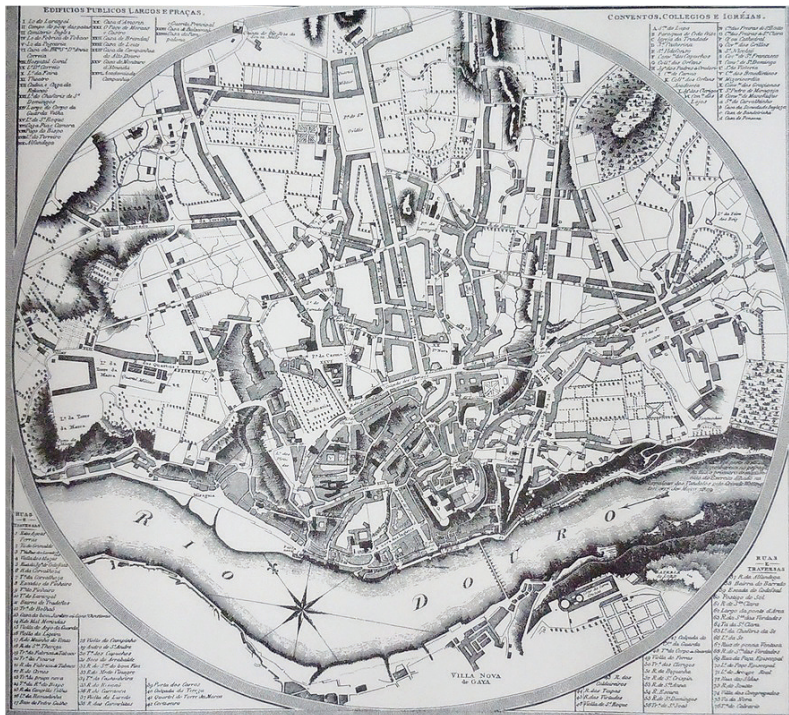
A Be Oporto pretende, assim, contribuir de forma ativa e referenciadora para o renascimento da cidade que deu o nome a Portugal, tendo como especial enfoque a reabilitação urbana. E mesmo não sendo fácil intervencionar em edifícios tão típicos, aceitamos cada desafio de forma especial, respeitando a sua alma e individualidade, mantendo fachadas e elementos arquitetónicos de referência típicos, tais como claraboias, lanternins, guardas de varandas em ferro forjado ou fundido, azulejos e todos os demais elementos de destaque.

Esta é a grande prova de que é possível acompanhar o ritmo emergente de cada reabilitação, apresentando trabalhos finais que dão resposta às necessidades habitacionais contemporâneas.

Em cada projeto, sustentamos uma abordagem criativa, responsável, inovadora e diferenciada, através de valores que nos orgulhamos de defender: rigor, qualidade, conhecimento e experiência, o que nos permite entender cada projeto como único, com a especificidade que lhe confere.

O empreendimento Pinheiro, localizado na Rua do Pinheiro, está inserido numa zona vibrante, rodeada de bares e restaurantes modernos, livrarias, diversos e variados serviços públicos, como bancos, lavandarias, farmácias, supermercados, antiquários e espaços históricos. O metro da Trindade e a Câmara Municipal encontram-se apenas a um minuto a pé e a margem do rio Douro apenas a dez minutos.

Além de todo o bulício urbano que a rodeia, a Rua do Pinheiro, pitoresca por excelência, é calma e serena, pois não é uma via de trânsito principal. Ao fundo da Rua situa-se uma capela setecentista e, a seu lado, encontram-se as escadas do Pinheiro, projetadas em 1775, que dão acesso ao largo Mompilher, um dos epicentros da já famosa movida do Porto.



Planta redonda de Balck da cidade do Porto
Ano 1813



Área de intervenção da Be Oporto Lda.

■ Monumentos de referência

■ Espaços públicos de referência

■ Edifício Pinheiro



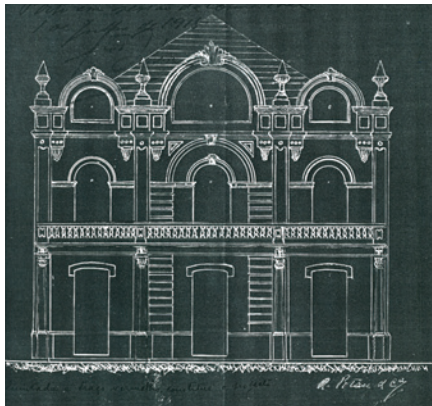
Porto-27 - Panorama sôbre o Rio Douro.



Subindo pela Rua Dr. Ricardo Jorge

Dirigimo-nos, então, para a Rua do Dr. Ricardo Jorge, onde reabriu portas, no início de 2017, o Cinema Trindade. A sua lotação original era de 1191 lugares, distribuídos por plateia, 1º e 2º balcões, fazendo dele uma das maiores salas do país à data. Nos anos 80, seguindo o que sucedeu com outras salas de cinema, para fazer face à concorrência dos centros comerciais, a sala principal foi cortada em duas. Porém, no final da década de 80, os cinemas da cidade começaram a fechar portas, um após o outro, e o Trindade não foi exceção.

O Porto foi uma cidade pioneira do cinema português, destacando-se também pela criação de espaços de exibição cinematográfica, alguns dos quais vistos como verdadeiras obras de arte que marcaram um estilo e uma época muito próprios na arquitetura da cidade. Manoel da Silva Neves, criador deste projeto, foi também responsável pela criação de alguns espaços cinematográficos de referência da cidade.



Fachada lateral do Cinema Trindade - Projeto de 1915



Antigo folheto de programação do Cinema Trindade (1987) e bilhetes da década de 50 e 80

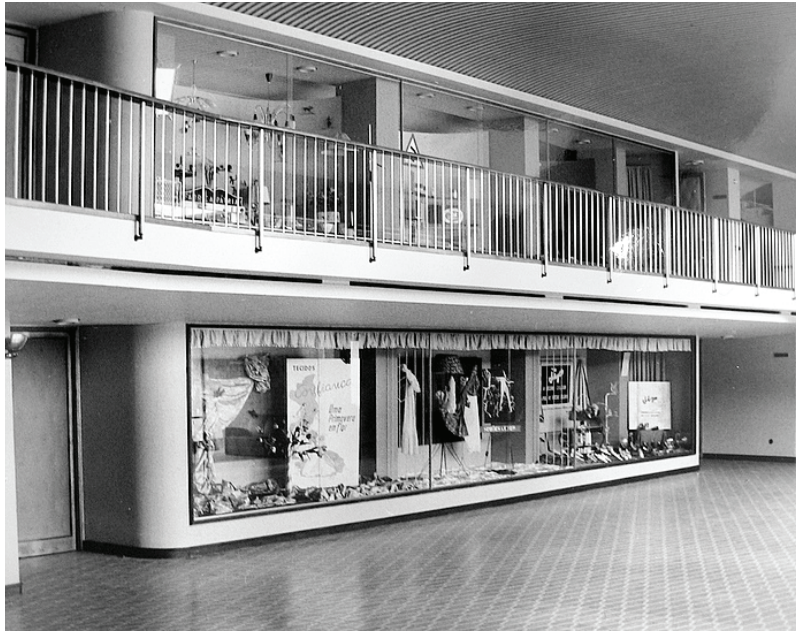


D.R.



D.R.

Entrada principal, evidenciando os vitrais e escadaria do Cinema Trindade, no início do séc. XX

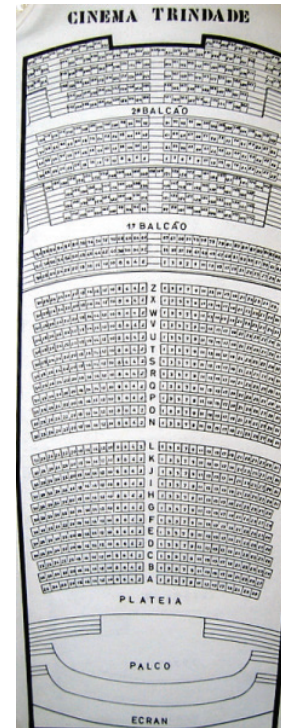


D.R.



D.R.

Imagens da renovação do Cinema Trindade, concretizada a partir de 1946 pelos arquitetos Ricca e Viena de Lima



D.R.



D.R.



D.R.

Planta de lugares do Cinema Trindade e imagens do interior

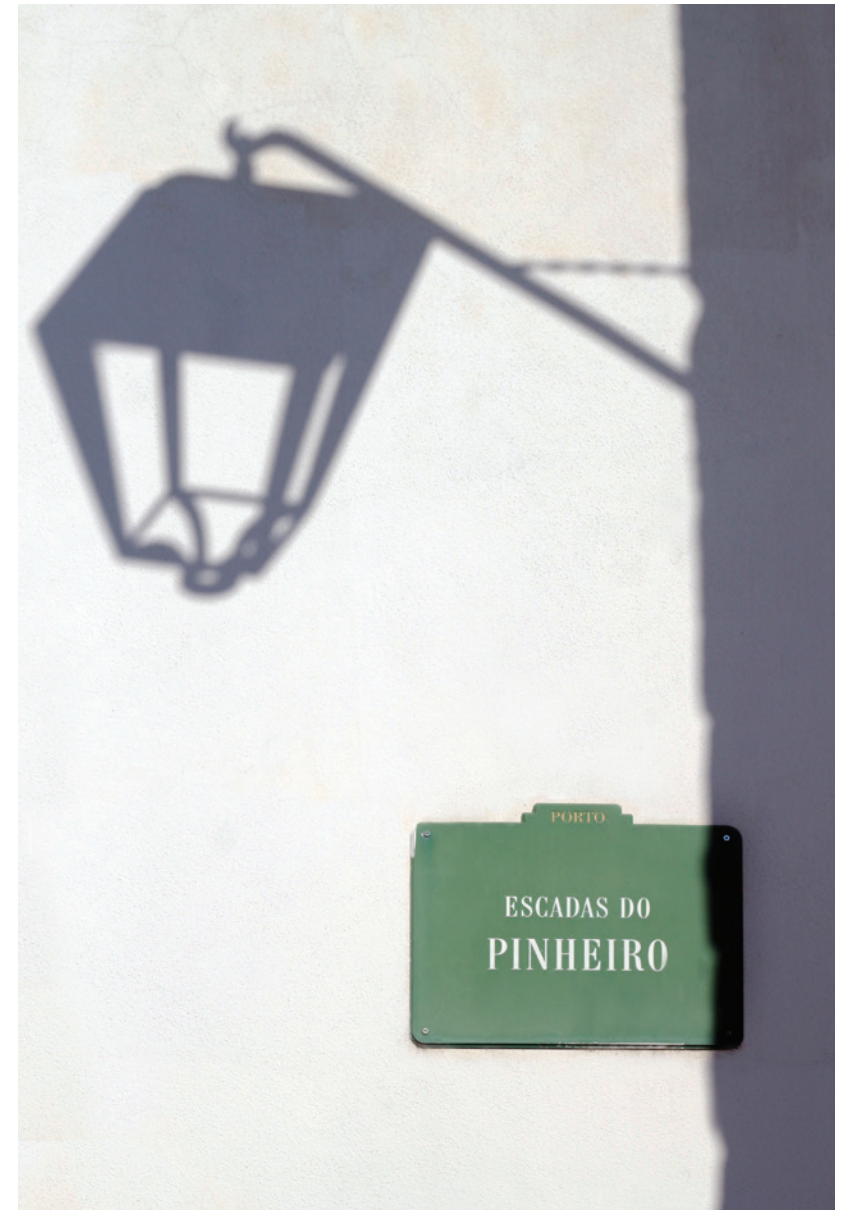
Escadas do Pinheiro – ponto de encontro por excelência

Continuando a subir a Rua, após testemunhar que “O Melhor Café é o da Brasileira” e mesmo antes de subir as famosas Escadas do Pinheiro, encontramos aquele que é considerado como um dos principais pontos de encontro da cidade. O Largo de Mompilher deve o seu nome aportuguesado à universidade medieval francesa de Montpellier, muito ligada à cultura e localizada numa região internacionalmente conhecida pela prática de uma autêntica política de integração dos povos.

Onde antes se localizava o Quiosque da Picaria, classificado como Imóvel de Interesse Municipal, hoje vemos um espaço vazio. Apenas as lembranças podem ajudar a não esquecer os momentos de uma vida inteira de encontros e desencontros, pautados por pregões populares. Mas este largo já teve outros nomes, pelo menos assim conhecidos pelos locais: Largo da Conceição ou Senhora da Conceição, sendo substituído posteriormente pelo Largo da Picaria, devido à confluência com a Rua da Picaria que desce até à Praça D. Filipa de Lencastre. E é também aqui que encontramos os dois lanços das Escadas do Pinheiro, que



Anúncio publicitário em azulejos conforme a grafia original da casa “A Brasileira”, na Rua do Dr. Ricardo Jorge, restaurado em 2013 pela Câmara Municipal do Porto





Quiosque da Picaria: o quiosque pertencia ao Sr. Alberto Teixeira Brandão, segundo um projeto do Eng. Amândio Duarte Pinto, em 1930



Aguarela do quiosque (Albino Teixeira Brandão), in *Lojas do Porto* (vol. 2); Arq. Luís Aguiar Branco, Ed. Afrontamento, 2009, Porto

datam de 1775, para encontrar a Rua homónima. À direita, existe a setecentista Capela de Nossa Senhora da Conceição, também conhecida por Capela do Pinheiro, que pertencia à antiga Quinta do Pinheiro, de João António Monteiro de Azevedo. Pela Quinta do Pinheiro já passaram também outros estabelecimentos: no final do séc. XIX, albergou o Instituto Escolar de São Domingos, entretanto Escola Académica do Porto; após o 25 de abril, no mesmo edifício foi criada uma Comissão de Moradores da antiga Escola Académica, com ATL, Jardim de Infância e Lar de 3ª Idade. Atualmente o local encontra-se fechado ao público.

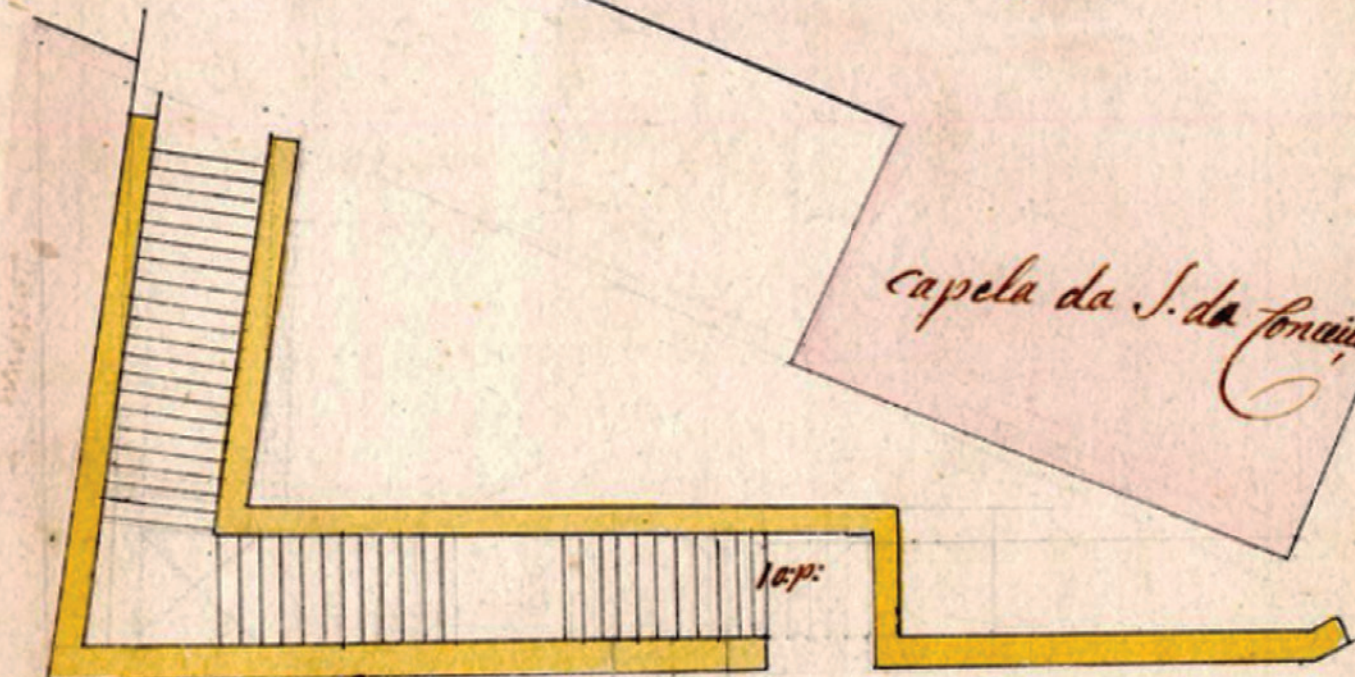


Pormenor da Capela, evidenciando o nicho com a imagem de Nossa Senhora da Conceição

Planta das escadas q. se fazem para communicaç
a praça da S.^a da Conceição com a rua da misericórdia
Porto 30 de Janeiro de 1775

3

Rua da misericórdia



capela da S. da Conceição

travessa da Rua de Almada

Praça (Hoje Largo de Tucuruá)
1868



Uma Rua de artes

Seguindo pela Rua do Pinheiro, é impossível não puxar à memória os espaços ligados às artes gráficas, nomeadamente encadernadores, que preenchem os espaços comerciais. De lá saíram histórias, enciclopédias, revistas, biografias... Tudo o que o papel possa testemunhar e as mãos finalizar. Uma arte que deixa saudades, mas à qual ainda se mantém fiel o mais antigo da cidade a realizar este trabalho: Encadernação Oliveira.

Cruzamo-nos depois com a Rua do General Silveira, que nos leva, a Sul, para a Fonte das Oliveiras – um bom exemplo da rede de abastecimento de água à cidade. A fonte é uma obra simples, compondo-se de pilar central retangular. O único elemento decorativo de destaque é uma concha, que envolve um “peixe-golfinho” e que serve de bica. O tanque, onde descarrega a água, é semicircular, igualmente desprovido de elementos decorativos exuberantes.



Fonte das Oliveiras atualmente



Pormenor da Fonte das Oliveiras

Mais abaixo, à esquerda, encontramos a centenária Livraria Académica, no número 10 da Rua Mártires da Liberdade. Um espaço literário vocacionado para os amantes da Literatura de autores portugueses, mas os temas não se ficam por aqui. Da História à Ciência, são centenas os livros que ocupam as estantes do espaço, entre pechinchas e raridades, que atraem não somente o comum portuense, mas igualmente poetas, professores, escritores, artistas, figuras públicas.



Detalhes na Rua do General Silveira e Livraria Académica, Rua Mártires da Liberdade

Um pouco mais abaixo, à direita, na Travessa de Cedofeita, relembramos a antiga Casa Margaridense, um espaço familiar cuja propriedade passou de geração em geração. Além do pão de ló de receita tradicional, ainda salivamos por outras especialidades da casa, como a marmelada de frutos frescos, a geleia e as cavacas.

O estabelecimento derivava da casa-mãe inaugurada na freguesia de Margaride, em Felgueiras, no século XIX. O espaço atual foi totalmente renovado e renasceu com um caráter multifacetado e mais boémio, sendo um dos locais mais procurados na noite portuense.

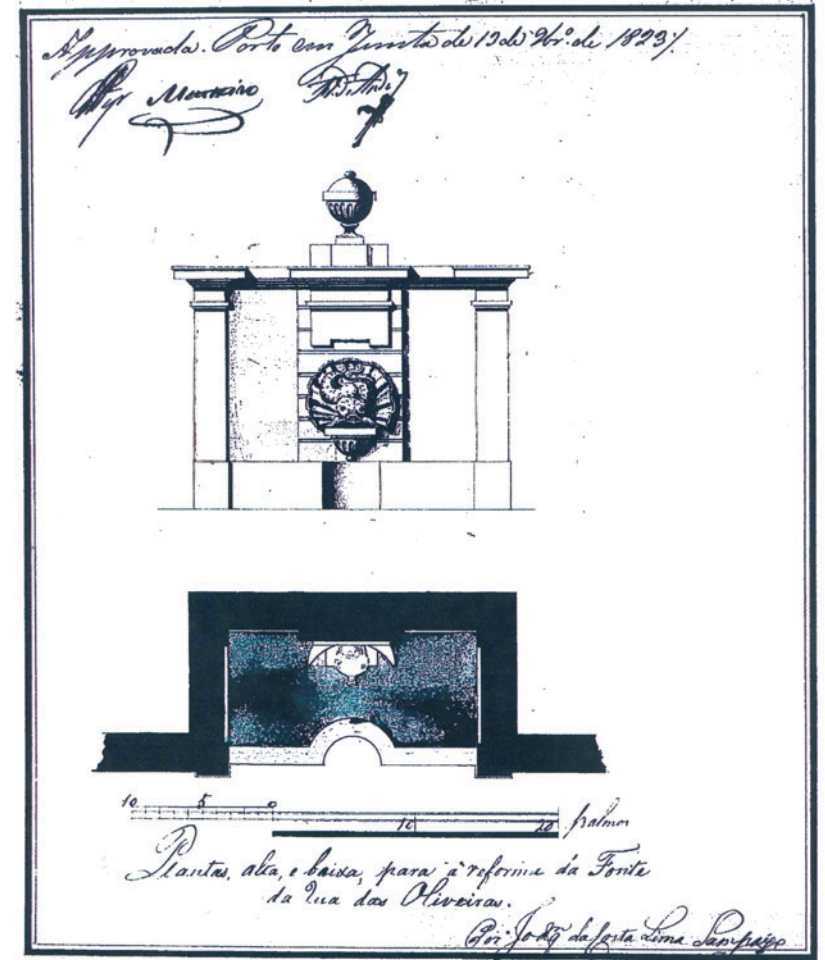
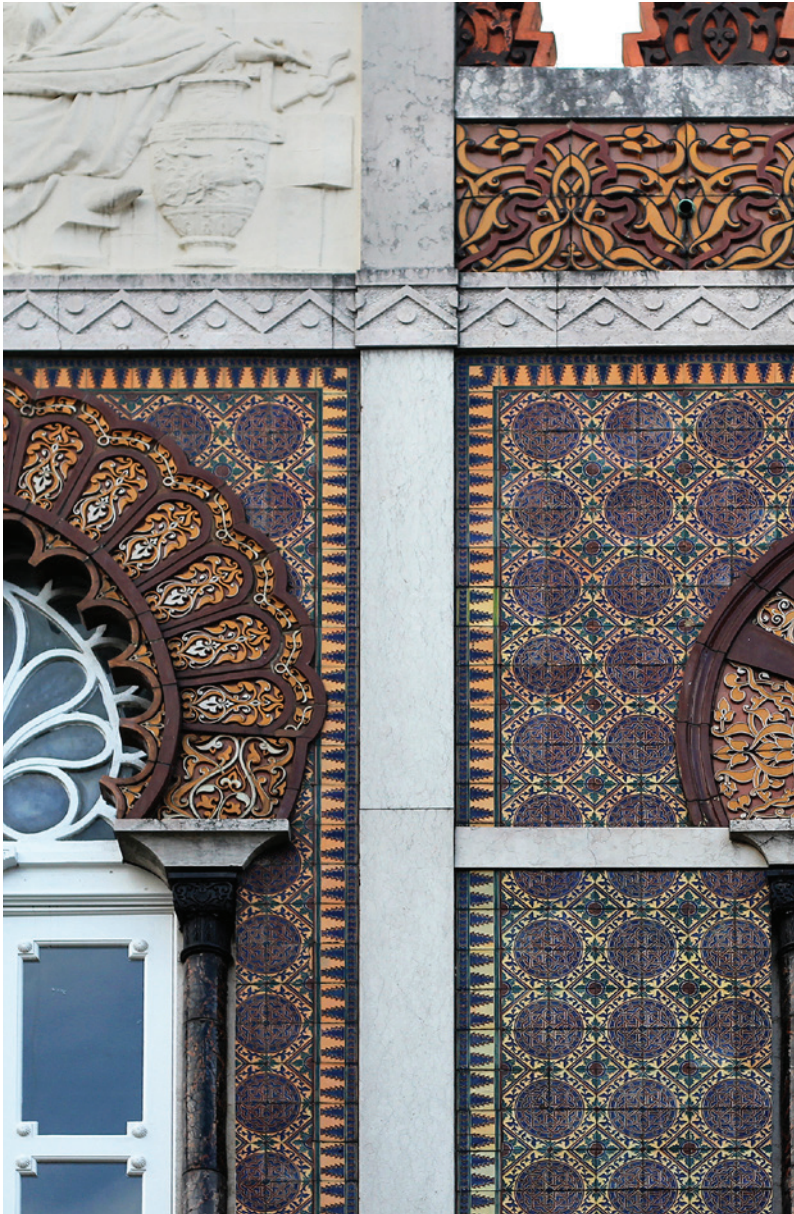


Pormenor da fachada do estabelecimento “Casa de Ló”

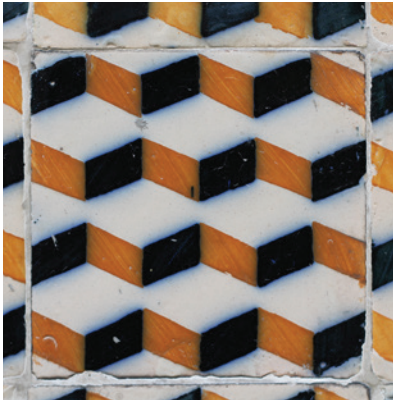
E descemos mais um pouco até à Rua José Falcão, onde encontramos um dos edifícios mais bonitos da Invicta, o Depósito de Materiais da Fábrica das Devesas, que fazia parte do complexo industrial das Devesas, sediado em Vila Nova de Gaia, inaugurado em 1865 e rapidamente transformado num dos agregados cerâmicos mais bem-sucedidos de toda a Península Ibérica. Este edifício destinava-se a servir de depósito e como local de exposição de materiais cerâmicos produzidos na referida unidade fabril e a sua originalidade assenta na estética neomourisca e no revestimento de azulejos que cobre toda a fachada.

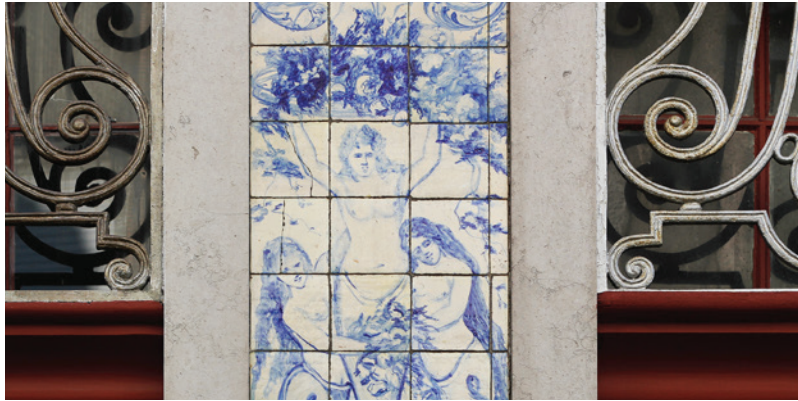


Pormenores da fachada do antigo Edifício do Depósito de Materiais da Fábrica das Devesas



Projeto de 1823 para reconstrução da Fonte das Oliveiras







Pormenor de painel de azulejos do nº 34 da Rua do General Silveira

Quintas em plena cidade

Subindo a Rua do General Silveira, dirigimo-nos para a Praça Coronel Pacheco que também já se chamou Largo do Mirante, assumindo o nome atual por decisão camarária de 28 de outubro de 1835, em homenagem ao bravo Coronel José Joaquim Pacheco, que liderou o violento combate entre miguelistas e o Regimento de Infantaria nº 10, comandado pelo próprio, tendo acabado por falecer na sequência das feridas dessa batalha.

Nesta praça encontramos duas quintas que pertenciam aos irmãos José Ribeiro Braga e António Ribeiro Braga e que inspiraram a denominação da abertura da Rua dos Bragas, que abrangia terrenos das suas quintas: a da esquerda, que foi casa da ACE - Escola Contemporânea do Espetáculo, e a da direita, um núcleo da Universidade do Porto, onde é lecionado o curso de Ciências da Comunicação. E é no meio da atual Praça Coronel Pacheco que no séc. XVIII existia uma torre alta, chamada “mirante dos Ingleses”, de onde se podia avistar uma panorâmica até ao mar, graças à existência de uma estrutura em pedra coberta de argamassa com uma porta e duas janelas de arco quebrado.

Ainda na Praça Coronel Pacheco encontramos o templo protestante mais antigo da cidade (1877) e que se reveste de uma grande importância para os metodistas portugueses por ser a sede nacional da Igreja Evangélica Metodista e por ser o templo mais antigo da congregação: a Igreja do Mirante. Em 1934, foi colocada a fachada decorativa de azulejos, cujo desenho foi da autoria de um membro da congregação, onde também se podem ler excertos bíblicos como forma de atrair os crentes e de tentar passar a palavra aos menos devotos.

Dá gosto viver aqui

O Porto foi-se construindo aos poucos, ainda que de forma rápida. E, mesmo assim, conseguiu sempre manter as suas raízes, tradições e essência, ao mesmo tempo que se vai adaptando ao evoluir dos tempos. Perto da movida do Porto e a escassos minutos a pé da baixa, a Rua do Pinheiro é um misto de pequenos toques de modernidade, onde a tradição ainda consegue ser o que era.

Pinheiro: Dá gosto viver aqui!



Igreja Evangélica Metodista do Porto, na Praça Coronel Pacheco

Características do edifício: estrutura, história e intervenção

por Arq^a Marta Andresó



O contexto preexistente

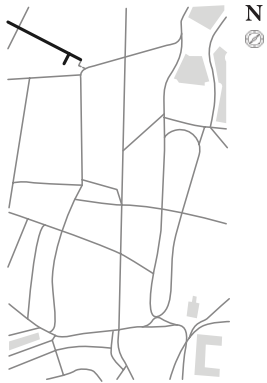
O edifício, estabelecido entre construções contíguas em banda, num arruamento com extensão linear de cerca de 115mt por 5mt de largura, descobre-se no cimo da escadaria e no extremo da linha das fachadas a nordeste, numa rivalidade entre o verde, o vermelho e o azul – mesmo típico da Invicta!



Edifício Pinheiro antes da intervenção



Edifício Pinheiro após a intervenção



Esquema de implantação do Empreendimento Pinheiro

Está na linha das construções características da segunda metade do séc. XVIII, em alvenaria de granito, que ostentam a cantaria em aparelho de pedra retangular bujardada¹ no emolduramento dos vãos com pedra de fecho, nas transições de pavimentos com faixas, nas sacadas² corridas e no remate superior de fachada em cornija para apoio do beiral, assegurando robustez e sustentabilidade ao olhar externo.

Identificados três pavimentos³ na frontaria principal, nem se podia adivinhar que havia mais um, bem recuado e escondido, comprometido na articulação com o corpo projetado na parte posterior a sudeste, confinando um pequeno espaço de logradouro⁴ ocupado por construção térrea ilegal, e onde mirava sozinho o horizonte pleno a sudoeste no último andar de construção, então debilitado e difícil de habitar.



Alçado principal após intervenção do piso 0



Pormenor da cantaria com pedra de fecho, antes da intervenção



Alçado principal do piso 0, antes da intervenção



Entrada principal após intervenção



Entrada da loja antes da intervenção
(vista exterior)



Entrada da loja antes da intervenção
(vista interior)

Numa das duas portas de entrada da Rua, descobre-se uma pequena loja, devoluta, com paredes mal acabadas e a criar fronteiras no lugar onde outrora havia portas interiores, e que ainda lá estavam, mas sem qualquer possibilidade de uso.

Na outra, a da direita, depara-se com um corredor de ligação à única escada principal localizada no eixo da planta edificada, numa configuração de dois lanços⁵ com patamar intermédio, alcançando um piso e mais outro, subsistindo ainda forte e segura, revelando o corrimão quase intacto e uma claraboia no cume que já havia perdido a verdadeira identidade.

No cimo da escada, o segundo andar ainda estava habitado, por uma senhora já de larga idade, a D. Margarida. Era seu orgulho a enorme chaminé de pedra que reinava na cozinha. O pavimento, decorado com tapetes e carpetes de plástico, escondia perigos desconhecidos pelas sobrecargas do mobiliário e do tempo.

Por outro lado, o teto revelava os demais sinais de humidade e degradação material, deixando penetrar o olhar por entre estruturas e depositando na decoração bocadinhos de madeira, entre outros resíduos.

Quanto às restantes madeiras, já pouco funcionais, ainda persistiam em algumas das portas interiores e portadas, assim como nos caixilhos, alguns deles substituídos no tempo por matérias proibidas como o PVC e o alumínio.



Pormenores da escada e claraboias antes da intervenção



Pormenores construtivos gerais antes da intervenção



Pormenores construtivos gerais antes da intervenção





O nível de intervenção

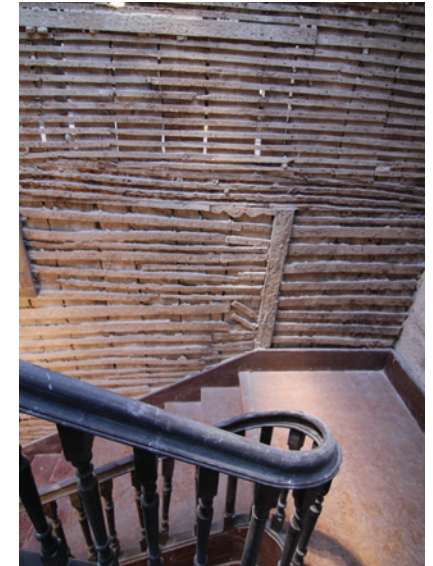
À semelhança de outras obras, os elementos estruturais dos vigamentos de madeira da cobertura, pavimentos, escadas e outros, como paredes de tabique⁶, envolventes à escada são sempre a grande incógnita nas decisões de arquitetura ao nível da estabilidade – preservar ou demolir.

Planear a organização foi, naturalmente, uma tarefa simplificada, dada a excelente implantação da escada que claramente circunscreveu os acessos às habitações que se intencionavam projetar. Toda a velha organização daria lugar a uma nova disposição, com melhor adequação às condições de habitabilidade atuais.

O prolongamento da cobertura até ao máximo admissível da fachada nordeste resultou numa estrutura de telhado inclinado de duas águas⁷ completamente nova, promovendo o aumento da área da construção do recuado e privilegiando-o com um terraço.



Estrutura de tabique preexistente



Estruturas de tabique preexistente



Fachadas posteriores antes da intervenção

Recriava-se então o terceiro andar, o último pavimento já existente, estabelecendo o acesso com o aumento da escada principal desta vez com desenvolvimento em leque⁸, que depara no término um radioso vitral de arte de marcenaria⁹ e, na cumeeira, a refrescante e recuperada claraboia de saia¹⁰ com cúpula ornamentada.

Finalmente, determinadas as propriedades, repartem-se as heranças por partes, as que ficam para o privado e as que ficam para o público, e encerra-se por completo a curiosidade alheia substituindo caixilhos e portadas por igual ou semelhante exemplar, fortalecendo as espessuras de madeiras e vidros em todas as portas e janelas e revestindo e isolando tetos, paredes e pavimentos.



Estrutura da claraboia com cúpula

No corredor de entrada destapa-se o maravilhoso aparelho de granito e no logradouro recuperam-se os pés assentes em terra. Todos os espaços partilham agora de um pátio pertencente a um mas para todos.

E, no íntimo, com a planificação de divisórias leves, conhecidas como divisórias de pladur¹¹, podemos achar os espaços de sala, cozinha, quarto e sanitário, individualizados com tão pouco esforço.

Não há lugar para mais rivalidades, mesmo sendo típicas da Invicta. Tudo fica como estava antes.



Elementos divisórios do interior e do exterior



Pátio do piso 0 recuperado



Estruturas recuperadas



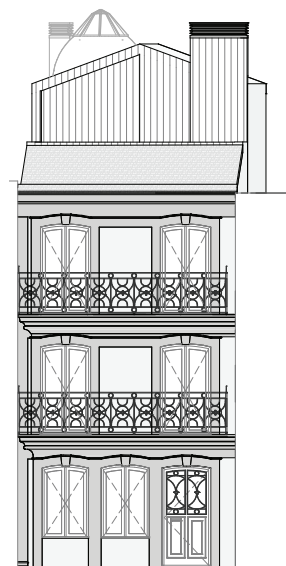
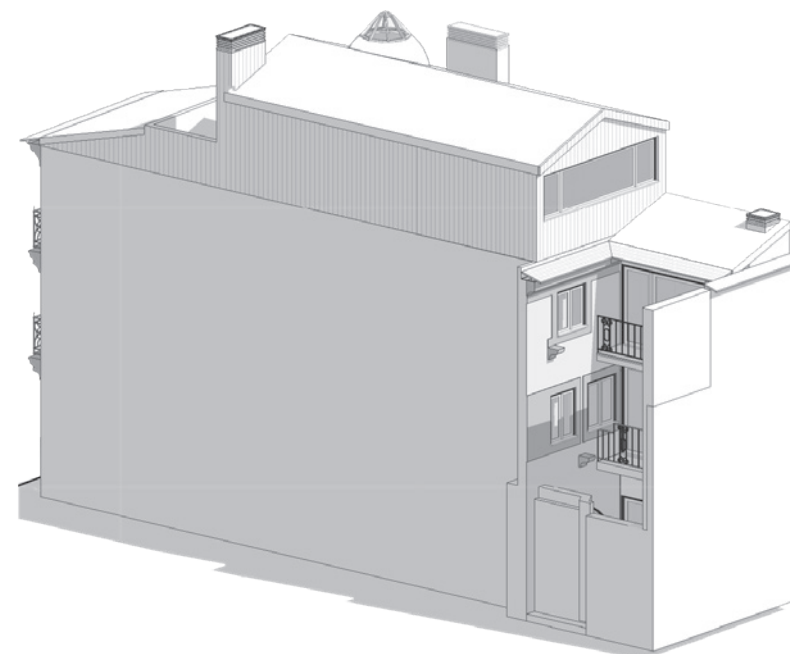
Estruturas recuperadas



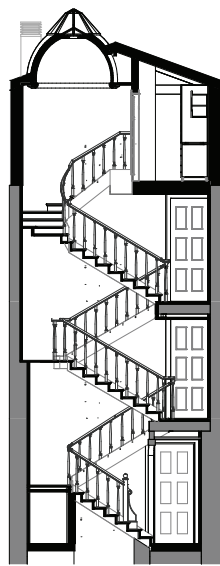
Apresentação das frações

O projeto final

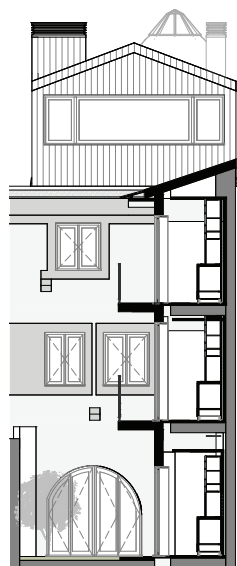
O plano final da arquitetura distribui seis frações habitacionais, em que a disposição e organização dos compartimentos adaptam-se de acordo com a área e a conjuntura do piso e da fração, sendo que cada habitação dispõe das funcionalidades básicas e essências para o bem-estar e conforto do seu ocupante: espaço de sala de estar e jantar, espaço de cozinha ou copa, espaço de quarto ou cama, instalação sanitária, lavanderia e compartimento técnico.



Alçado nordeste



Corte transversal



Alçado sudoeste

Ficha técnica

◆
Projeto

Arquitetura: Meireles Arquitectos
Especialidades: Ponte Urbana,
 Engenharia e Consultoria; Nuno Leite,
 Engº Eletrotécnico
Visualizações 3D: Meireles Arquitectos
Obra: BGM, Conceção Engenharia e
 Construção Lda, Alvará nº 27682
Início da obra: Dezembro 2015
Conclusão da obra: Fevereiro 2017

Área de terreno: 103,00 m²
Área de implantação: 90,00 m²
Área de impermeabilização: 92,00 m²
Área bruta de construção: 341,30 m²
Nº de pisos: 4 – acima da soleira
Nº de frações: 2 por piso (seis no total),
 5 T0, 1 T0 Duplex
Acessos verticais: escada comum



Alçado noroeste

Projeto

◆
3D e plantas



Cozinha tipo



Sala - T0+1



Sala tipo - T1



Sala - T0+1



Quarto tipo - T1



Sala - T1



Instalação sanitária tipo



Claraboia

Planta piso 0



Fração	Localização	Afetação
A	Piso 0+1	Habitação T0 Duplex

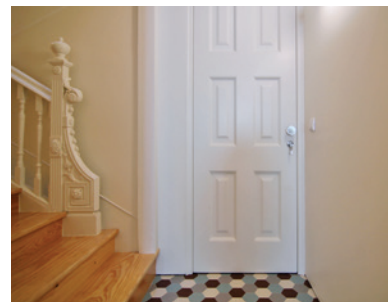
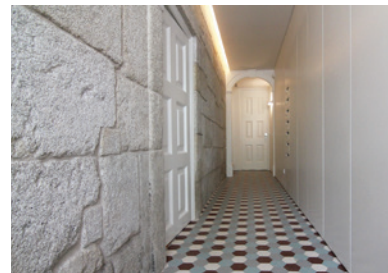
ÁREAS (m²)

Coberta	Descoberta	Total
60,31	1,93	62,24

Fração	Localização	Afetação
B	Piso 0	Habitação T0

ÁREAS (m²)

Coberta	Descoberta	Total
49,13	13,63	62,27



Planta piso 1



Fração	Localização	Afetação
A	Piso 0+1	Habitação T0 Duplex

ÁREAS (m²)

Coberta	Descoberta	Total
60,31	1,93	62,24

Fração	Localização	Afetação
C	Piso 1	Habitação T0

ÁREAS (m²)

Coberta	Descoberta	Total
41,24	2,91	44,15



Planta piso 2



Fração	Localização	Afetação
D	Piso 2	Habitação T0

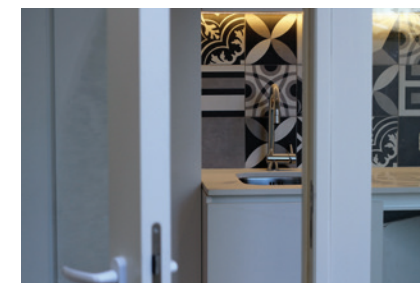
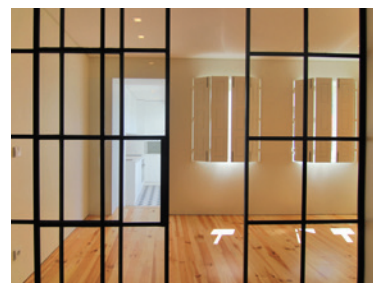
ÁREAS (m²)

Coberta	Descoberta	Total
35,96	1,93	37,89

Fração	Localização	Afetação
E	Piso 2	Habitação T0

ÁREAS (m²)

Coberta	Descoberta	Total
41,68	-	41,68



Planta piso 3



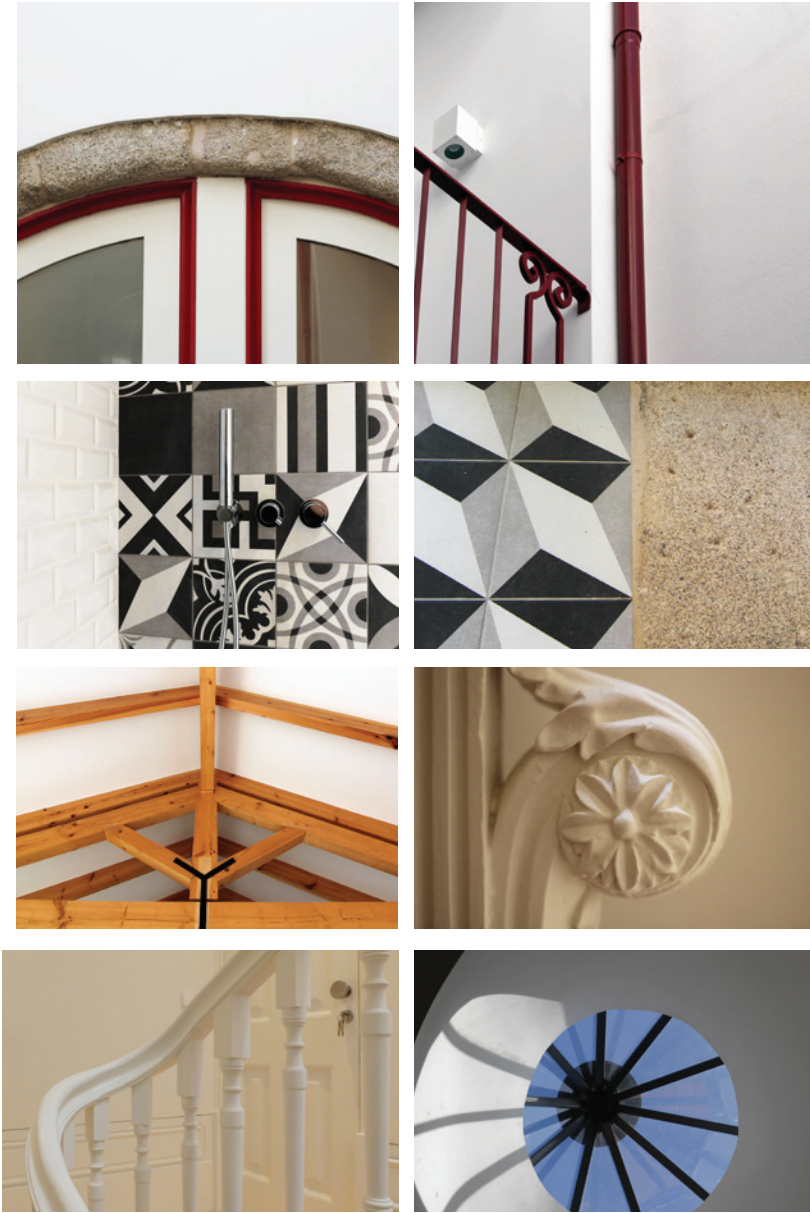
Fração Localização Afetação

F | Piso 3 Habitação T0

ÁREAS (m²)

Coberta	Descoberta	Total
41,53	15,62	57,15





Glossário



- ¹ Superfície rugosa em grão fino (p. 50)
- ² O mesmo que varandas (p. 52)
- ³ O mesmo que pisos, andares, assoalhadas (p. 52)
- ⁴ Área exterior no interior dos quarteirões (p. 52)
- ⁵ Conjunto de degraus entre patamares (p. 52)
- ⁶ Paredes interiores com estrutura e ripado de madeira (p. 52)
- ⁷ Vertentes do telhado, planos (p. 52)
- ⁸ Conjunto de degraus, dispostos em curvatura (p. 56)
- ⁹ O mesmo que carpintaria (p. 57)
- ¹⁰ Tipo de claraboia de forma piramidal (p. 62)
- ¹¹ Material resistente, de espessura variável, composto por gesso coberto com celulose

Bibliografia



Referências bibliográficas / páginas web consultadas

BRANCO, Luís Aguiar - **Lojas do Porto, Vol. 2**. Porto: Edições Afrontamento, 2009. ISBN: 978-972-36-1047-5

Blog "A Vida em Fotos"

<http://portofofotos.blogspot.pt/2012/05/129-do-largo-de-mompilher-ate-ao.html>

Blog "Ruas do Porto"

<https://Ruasdoporto.blogspot.pt/2007/11/praa-coronel-pacheco.html>

Portal Porto24

<http://www.porto24.pt/>

Blog "Cinemas Paraíso"

http://cinemasparaíso.blogspot.pt/2014/02/cinema-trindade-mais-um-bingo-portuense_23.html

Jornalismo Porto Net

<https://jpn.up.pt/>

Livraria Académica

http://www.livraria-academica.com/comunicacao_vers%E3o%20publicada%20no%20site%20da%20Acad%E9mica.pdf

Direção Geral do Património Cultural

<http://www.patrimoniocultural.pt/pt/patrimonio/patrimonio-imovel/pesquisa-do-patrimonio/classificado-ou-em-vias-de-classificacao/geral/view/156137/>

