

UM NOVO POLO CULTURAL

Plano de Salvaguarda para o Cais do Ginjal

Madalena Albergaria Pinheiro de Almeida Alves

UM NOVO POLO CULTURAL

Plano de Salvaguarda para o Cais do Ginjal

Madalena Albergaria Pinheiro de Almeida Alves

Instituto Superior Técnico

Relatório de Projeto Final para obtenção do Grau de Mestre em Arquitetura

Orientadores:

Prof. Arq. Paulo David

Prof. Doutora Arq. Daniela Arnaut

Dezembro 2020

I. Agradecimentos

No desenvolvimento deste Projeto foi essencial ter tido o apoio e incentivo das pessoas que me rodeiam e fizeram parte do meu percurso acadêmico.

Aos meus professores, Prof. Arq. Paulo David pela orientação e ensinamentos e Prof. Doutora Arq. Daniela Arnaut pela disponibilidade, preocupação e incentivo.

Aos meus pais, pelo apoio incondicional, confiança e oportunidades que me deram desde sempre.

À minha restante família, pela motivação em todos os momentos.

Aos meus amigos, e aos colegas que se tornaram amigos, por toda a ajuda ao longo deste percurso.

A todos, obrigada.

II. Resumo e Palavras-chave

O presente relatório pretende descrever o processo do trabalho desenvolvido para revitalizar o Cais do Ginjal.

Atualmente, o Ginjal encontra-se em ruína, consequência do seu abandono e desuso. No entanto, depois de ser alvo de uma análise minuciosa, o lugar será considerado de interesse patrimonial devido à importância que outrora teve para a população de Almada, razão pela qual deve ser salvaguardado.

Para além disso, o local apresenta condicionantes de inundações, devido à subida do nível da água, e de deslizamento de terras, devido ao acentuado declive da arriba fóssil que delimita o cais.

Assim, é definida uma estratégia urbana de reabilitação do Cais do Ginjal através de um Plano de Pormenor de Salvaguarda, que pretende resolver os problemas do lugar, mediante um redesenho do cais que mantenha as características arquitetónicas originais e uma proposta de novos usos para os edifícios existentes, que permitam um uso mais perene do Ginjal.

Posteriormente, será feita uma proposta de projeto para um conjunto de edifícios existentes que pretende ser uma execução do Plano de Pormenor de Salvaguarda. O projeto propõe a reabilitação de edifícios existentes e a construção de edifícios novos, para a criação de um polo cultural, que esteja interligado com elementos históricos e culturais existentes, convidando as pessoas a voltarem ao Cais do Ginjal.

Palavras-chave: Plano de Pormenor de Salvaguarda, Reabilitação, Polo cultural

II. Abstract and Key words

The present report is meant to describe the process of the project developed to revive *Cais do Ginjal*.

Currently, *Ginjal* is in ruins, due to its abandon and disuse. However, after a thorough analysis, the place shall be considered of national interest due to the importance it once had for the population of Almada, the reason why it needs to be safeguarded.

Moreover, the area presents flooding restraints, due to the water level raise, and landslide due to the steep slope of the fossil cliff that borders the pier.

Therefore, an urban strategy of rehabilitation of *Cais do Ginjal* is defined, through a Safeguard Detail Plan, that aims at solving the local problems, following the redrawing of the pier that maintains the original architectural features and a suggestion of new applications for the existing buildings, that may provide *Ginjal* with a more permanent use.

Subsequently, a new project proposal shall be made for a group of existing buildings that intends to be an accomplishment of the Safeguard Detail Plan. The project suggests the rehabilitation of the existing building and the construction of new buildings, for the development of a cultural hub, that is interconnected with historical and cultural existing elements, inviting people to return to *Cais do Ginjal*.

Keywords: Safeguard Detail Plan, Rehabilitation, Cultural hub

III. Índice

I. Agradecimentos	1
II. Resumo e Palavras-chave / Abstract and Key words	2
III. Índice	4
IV. Índice de figuras	5
0. Introdução	7
1. O Cais do Ginjal	11
1.1. O lugar: história de forma resumida	11
1.2. A identificação do problema: desuso, ruína e abandono	12
1.3. Reviver o Cais do Ginjal: o objetivo	12
2. Análise dos edifícios do Cais do Ginjal	15
2.1. Identificação dos usos dos edifícios	15
2.2. Características arquitetónicas	16
2.3. Estado de conservação	16
2.4. Tipologias construtivas	18
2.5. Significado Cultural	21
2.6 Análise e investigação: uma reflexão	24
3. Plano de Pormenor de Salvaguarda do Cais do Ginjal	27
3.1. Relevância	27
3.2. Conceito	28
3.3. Proposta	30
4. Proposta	33
4.1. Os edifícios: história e presente	33
4.2. Programa	35
4.3. Conceito	35
4.4. Proposta	37
4.5. Carácter de expansão	43
5. Conclusões	47
V. Bibliografia	48
VII. Anexos	51

IV. Índice de figuras

Figura 1 – Planta de edifícios em uso e devolutos (Fonte: Madalena Alves, 2020)

Figura 2 – Pormenor construtivo de um arco (Fonte: Madalena Alves, 2020)

Figura 3 – Pormenor construtivo de um telhado de algeroz (Fonte: Madalena Alves, 2020)

Figura 4 – Pormenor construtivo de um telhado de beiral (Fonte: Madalena Alves, 2020)

Figura 5 – Fonte da Pipa (Fonte: <https://almada-virtual-museum.blogspot.com/2014/06/fonte-da-pipa-e-seu-caminho.html>)

Figura 6 – Companhia Portuguesa de Pesca (<https://ciob.weebly.com/sobre.html>)

Figura 7 – Museu Naval (Fonte: <https://ciob.weebly.com/sobre.html>)

Figura 8 – Quinta da Arealva (Fonte: <http://urbexgeotuga.blogspot.com/2014/11/quinta-da-arealva-cais-de-olho-de-boi.html>)

Figura 9 – Estado de conservação dos edifícios a intervir (Fonte: Madalena Alves, 2020)

Figura 10 – Identificação dos polos: museológico, dos auditórios, histórico e elementos complementares (Fonte: Madalena Alves, 2020)

Figura 11 – Elementos a eliminar (Fonte: Madalena Alves, 2020)

Figura 12 – Elementos a adicionar (Fonte: Madalena Alves, 2020)

Figura 13 – Espaços servidos e servidores (Fonte: Madalena Alves, 2020)

Figura 14 – Possibilidade de expansão futura (Fonte: Madalena Alves, 2020)

Figura 15 – Fotografia da maquete (Fonte: Madalena Alves, 2020)

Figura 16 – Fotografia da maquete (Fonte: Madalena Alves, 2020)

0. Introdução

O presente relatório de projeto visa descrever o trabalho realizado no âmbito da unidade curricular de Projeto Final em Arquitetura 2 do Mestrado Integrado em Arquitetura do Instituto Superior Técnico, orientado pelo Professor Arquiteto Paulo David e pela Professora Doutora Daniela Arnaut.

O trabalho refere-se à zona do Cais do Ginjal, localizado na margem sul do rio Tejo, no Concelho de Almada e corresponde à área que abrange o início da Rua do Ginjal (no Largo Alfredo Dinis) até à Quinta da Arealva, que se encontra limitada do lado norte pelo rio e do lado sul pela arribas fósil de Almada. Encontra-se a uma distância de Lisboa de 10 minutos de barco e de 15 min de carro através da ponte 25 de Abril.

O local é apresentado como um lugar em decadência e ruína, consequência do seu abandono por parte da atividade industrial, apresentando uma necessidade urgente de intervenção.¹

O enunciado propõe uma revitalização e requalificação do Cais do Ginjal, para potencializar as suas qualidades, através de três fases de trabalho: a leitura e análise do território e dos seus valores, a execução de uma estratégia urbana e a proposta de projeto.²

Assim, o trabalho desenvolvido corresponde a três momentos chave, tal como sugerido pelo enunciado:

Em primeiro lugar, foi realizado o trabalho de análise, iniciado conjuntamente com duas colegas (Beatriz Martins e Eduarda Fortuna), de comparação física das margens Norte e Sul do rio Tejo, a nível topográfico, geológico, de edificado, de espaço verde e de como ambas as margens serão afetadas pela subida do nível da água. A este trabalho seguiu-se a análise individual do estudo dos edifícios em uso e devolutos do Cais do Ginjal que desencadeou o entendimento pormenorizado destes edifícios. Consequentemente, foi desenvolvida uma pesquisa minuciosa de cada edifício do Ginjal.

Em seguida, com a informação recolhida, foi feita uma proposta de um Plano de Pormenor de Salvaguarda, para revitalizar o lugar não comprometendo os valores arquitetónicos originais.

¹ Enunciado

² Idem

Por último, foi desenvolvida uma proposta para um conjunto de seis edifícios pré-existentes inseridos no Plano de Pormenor de Salvaguarda, com tipologias construtivas distintas e diferentes estados de conservação, tendo como objetivo exemplificar a execução do plano.

Deste modo, o documento está organizado em 4 capítulos: contextualização do Cais do Ginjal, composto por um breve contexto histórico do local, a identificação do problema e o objetivo (capítulo 1); análise e investigação pormenorizada dos edifícios do Ginjal, focada em cinco temas: usos dos edifícios, características arquitetónicas, estado atual de conservação, tipologias construtivas e significado cultural (capítulo 2); proposta de um Plano de Pormenor de Salvaguarda para o Cais do Ginjal, constituído por relevância, conceito e proposta (capítulo 3); projeto de reabilitação de um conjunto de edifícios inseridos no Plano de Pormenor, constituído por uma contextualização dos edifícios, programa, conceito, proposta e carácter de expansão (capítulo 4).

Ao longo do projeto, o Cais do Ginjal será entendido como um todo que deve ser pensado como património, uma vez que, em tempos passados, teve grande importância para a cidade de Almada a nível económico, social, cultural, histórico e simbólico, e não como a envolvente de edifícios singulares com significado cultural, tema que será aprofundado no final do capítulo 2.

1. O Cais do Ginjal

1.1. O lugar: história de forma resumida

Na zona do Ginjal, encontram-se vestígios documentais e arqueológicos de um porto desde a Pré-História, que o documentam como a entrada para a cidade de Almada devido à sua localização e recursos marítimos, mas também como fonte de recursos alimentares (peixe e alimentos cultivados nas terras).³

A partir da Idade do Ferro, com o aumento do comércio por via marítima e fluvial e o desenvolvimento de técnicas de construção de embarcações, assistiu-se ao início da construção de estruturas portuárias, de um cais. ⁴ A partir deste momento adota-se a designação deste lugar como Cais do Ginjal.

O Cais do Ginjal tinha grande importância para a cidade de Almada, mas também para Lisboa. O Ginjal servia como aliado a nível de proteção e de defesa da cidade, graças à sua proximidade, para unir forças e proteger a entrada de embarcações pelo Rio Tejo. Razão pela qual existem também vestígios de fortes do séc. XVII (Forte da Pipa e Forte da Arealva). ⁵

Avançando até ao século XIX, em 1863, Hugo Parry instala a sua empresa no Ginjal, o que provoca o arranque da atividade de uma das maiores zonas industriais do país. Subsequentemente, instalaram-se na frente do cais vários armazéns, oficinas e fábricas de vinho, azeite, têxteis, cortiça, construção naval, tanoaria, destilaria, conservas, etc., que, tornaram este local num importante ponto de passagem. ⁶

Em 1966, a situação alterou-se devido à construção da Ponte 25 de Abril. O trânsito, que até à altura era realizado via fluvial, passou a ser rodoviário, o que deu início

³ MARIA JOSÉ ESPINHAL DOS SANTOS/ LUÍS PEQUITO ANTUNES, Actas das 2^{as} jornadas de estudos sobre o concelho de Almada, p. 101

⁴ <https://uf-acppc.pt/jf-cacilhas/index.php/a-freguesia>

⁵ MARIA JOSÉ ESPINHAL DOS SANTOS/ LUÍS PEQUITO ANTUNES, Actas das 2^{as} jornadas de estudos sobre o concelho de Almada, p. 181

⁶ <https://observador.pt/especiais/cais-do-ginjal-da-fortuna-decadencia/>

ao abandono do cais. Além disso, foi proibida a exportação de vinho em barris, e foram criadas as cooperativas vinícolas. Assim, as indústrias que tanta vida davam ao Cais do Ginjal fecharam ou deslocaram-se para outros locais, o que levou ao declínio deste lugar.⁷

1.2. A identificação do problema: desuso, ruína e abandono

A maior parte dos edifícios construídos não voltaram a ter uso desde o abandono do Ginjal por parte das atividades industriais. Atualmente, o número de edifícios em uso é bastante reduzido: três com atividade de restauração, alguns utilizados clandestinamente por pescadores como armazéns para guardar o material de pesca e outros por pessoas como habitação própria de carácter ilegal.

Assim, esta área e os seus edifícios encontram-se maioritariamente em desuso, o que, aliado à falta de manutenção, geram um avançado estado de degradação e ruína.

O Cais do Ginjal, ao ser uma zona com um estado de degradação muito avançado e em abandono, dificilmente é gerador de atividade humana.

1.3. Reviver o Cais do Ginjal: o objetivo

Perante as circunstâncias anteriormente mencionadas, o enunciado sugere “uma nova respiração programática”.⁸

Deste modo, o objetivo do presente trabalho foi, em primeira fase, a realização de uma análise pormenorizada e minuciosa dos edifícios contruídos no Ginjal, para entender a sua natureza, o seu estado atual e valor, para, posteriormente, ser proposta uma intervenção a nível urbano de salvaguardar o local, através de reabilitação deste conjunto de edifícios e, assim, trazer uma nova vida ao Ginjal.

⁷ Idem

⁸ Enunciado



Figura 1 - Planta de edificios em uso (azul) e devolutos (bordeaux)

2. Análise dos edifícios do Cais do Ginjal

O Cais do Ginjal é descrito como um lugar em “decadência de programa e do edificado” e, por isso, é relevante entender as características deste edificado.⁹

Ao iniciar a fase de análise e investigação, foram identificados uma maioria de edifícios em ruína. Para tal, entende-se como ruína: “[...] *um estado limite a partir do qual se considera que a estrutura fica prejudicada total ou parcialmente na sua capacidade para desempenhar as funções que lhe são atribuídas.*”¹⁰

Consequentemente, foi desenvolvido o entendimento pormenorizado dos edifícios do Ginjal para determinar o estado de cada edifício e de que maneira deverá ser intervencionado, criando um forte argumento na fase seguinte da proposta do plano e do projeto de arquitetura, um vez que *“a ruína inspirou sempre sentimentos contraditórios, entre os que, no limite, advogavam que inevitavelmente “a sua última hora soará finalmente” e os que admitiam a sua recuperação total.*”¹¹

Deste modo, foram analisados 5 temas, os usos dos edifícios, as características gerais (antigos usos, número de pisos e área de implantação), estado de conservação, características construtivas e significado cultural.

2.1. Identificação dos usos dos edifícios

Foi realizada um levantamento de todos os edifícios da frente do cais identificando o uso ou situação de devoluto¹²

A partir desta investigação, foram identificados maioritariamente edifícios sem uso, como ilustra a figura 1, que demonstra a necessidade de revitalização e renovação programática.

⁹ Enunciado

¹⁰ Regulamento de Segurança e Acções para Estruturas de Edifícios e Pontes, dec-lei n.º 235/83, de 31/05

¹¹ PEDRO ALARCÃO (2018) – Construir na ruína. Entre a reconstituição e a reabilitação, p. 26

¹² Ver anexo 1

2.2. Características arquitetônicas

Em seguida, foi realizado um trabalho de organização das características arquitetônicas de cada edifício com o objetivo de criar uma “ficha” para cada edifício construídos no Ginjal.

Foi realizado um levantamento fotográfico de cada edifício, à qual se adicionou informação geral do mesmo, nomeadamente, o antigo uso, o número de pisos e a área implantação. Posteriormente foi feito um levantamento gráfico, do alçado, planta de implantação e planta de cobertura.¹³

Deste modo, foi possível criar uma “biblioteca” de informações relativas a cada um dos edifícios, que permite constituir o Plano de Salvaguarda de forma rigorosamente documentada.

2.3. Estado de conservação

Foi elaborado o estudo do estado de conservação dos edifícios, através de um trabalho de análise dos principais elementos constituintes de um edifício: cobertura (estrutura e revestimentos), paredes (estrutura e revestimentos) e vãos (caixilhos e vidros).

Cada elemento foi classificado qualitativamente, através de uma descrição do seu estado, e quantitativamente, de 1 a 4, através da classificação qualitativa, sendo:

- 1 – Em bom estado;
- 2 – Degradado (que apresenta desgaste por ação natural do tempo);
- 3 – Muito degradado, degradado e danificado (que apresenta desgaste, mas também danos por parte das pessoas, como por exemplo grafitis) ou vários elementos em falta;
- 4 – Alto nível de destruição.

¹³ Ver anexo 2, 3, 4 e 5

As classificações quantitativas atribuídas a cada elemento constituinte dos edifícios foram, de seguida, somadas para atingir um valor total que indica o estado final de conservação final.

O valor total é determinado através de intervalos definidos:

Bom – Valor total = 6

Regular – $6 < \text{Valor total} \leq 12$

Mau – $12 < \text{Valor total} \leq 18$

Muito mau – $18 < \text{Valor total}$ ¹⁴

(Por exemplo:

cobertura/ estrutura – 1

cobertura/ revestimentos – 2

paredes/ estrutura – 1

paredes/ revestimentos – 3

vãos/ caixilhos – 3

vãos/ vidros – 4

Valor total = 14, logo estado de conservação “mau”)

¹⁴ Ver anexo 6 e 7

2.4. Tipologias construtivas

Com a execução do levantamento gráfico dos edifícios do cais foi possível iniciar o estudo da estrutura dos edifícios e as suas tipologias construtivas.

Foram identificados, maioritariamente, dois tipos de estruturas nos edifícios do Cais do Ginjal: edifícios tipo A e edifícios tipo B.¹⁵

Os edifícios tipo A eram utilizados como armazéns, oficinas e fábricas. São estruturas de um piso constituídas por quatro paredes portantes, onde assenta a cobertura constituída com recurso a uma estrutura em asna de madeira de duas águas revestida a telha.

Os edifícios tipo B são estruturas semelhantes aos dos edifícios pombalinos, sendo utilizadas como edifícios habitacionais. Este tipo de estrutura tem até 4 pisos, é composta, no piso térreo, por uma estrutura de arcos e abobadas, onde assenta uma estrutura em madeira de elementos horizontais e verticais que constituem os restantes pisos. A estrutura em madeira é preenchida por alvenaria de tijolo perfurado. A cobertura em 2, 3 ou 4 águas é revestida a telha. É também usual, nestes edifícios, a existência de um último piso mais baixo ou mezzanine aproveitando o espaço interior da cobertura. Em relação aos revestimentos e acabamentos, os pavimentos são, normalmente em pedra (no piso térreo) ou em madeira ou azulejo (nos restantes pisos), as fachadas podem ser rebocadas e pintadas ou, muitas vezes, revestidas a azulejo.

As Figuras 2, 3 e 4 ilustram pormenores construtivos realizados para demonstrar elementos construtivos de edifícios existentes ao longo do cais.

¹⁵ Ver anexo 8

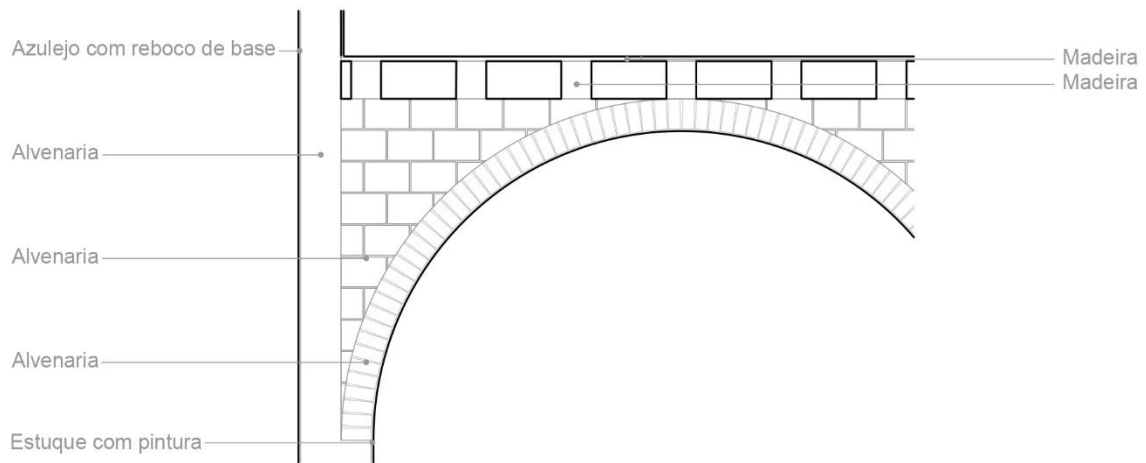


Figura 2 - Pormenor construtivo de um arco

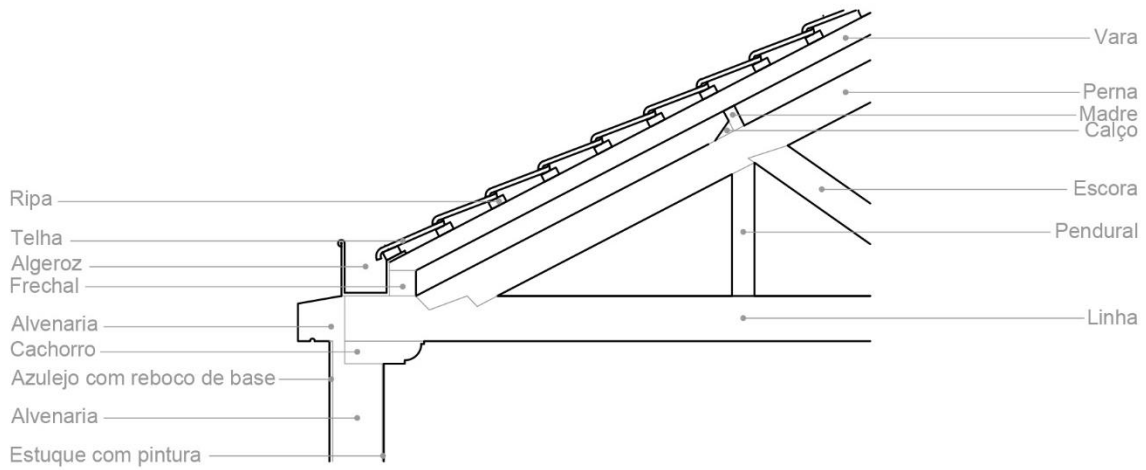


Figura 3 - Pormenor construtivo de um telhado de algeroz

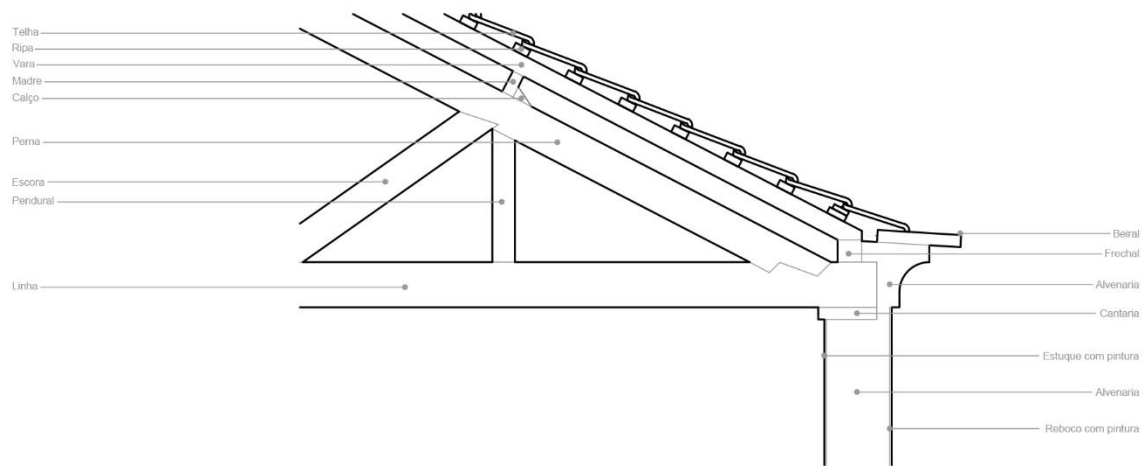


Figura 4 - Pormenor construtivo de um telhado de beiral



Figura 5 – Fonte da Pipa



Figura 6 – Companhia Portuguesa de Pesca

2.5. Significado Cultural

*“Its purpose is to help identify and assess the attributes which make a place of value to us and to our society.”*¹⁶

Existem alguns edifícios que se destacam neste conjunto do Ginjal, devido, sobretudo, ao seu programa (atual ou original) ou à sua importância histórica. Consideram-se edifícios de significado cultural¹⁷ pelo valor que têm ou tiveram para a sociedade. No Cais do Ginjal foram identificados: a Fonte da Pipa, a Companhia Portuguesa de Pesca, o Museu Naval e a Quinta da Arealva.¹⁸

A zona da Fonte da Pipa encontra-se entre Olho de Boi e a Praia das Lavadeiras, onde se localizava o Forte da Fonte da Pipa (tem-se conhecimento do forte desde 1705), que servia de auxílio a soldados ingleses por ordem de D. Pedro II. A fonte monumental foi mandada construir em 1736 por D. João V (1689-1750), com o objetivo de fornecer água aos habitantes de Almada. Em 1771, o Forte foi alvo de reparações, mas no fim do século XVIII, foi desativado e vendido. No entanto, a fonte continuou a ser um importante local de abastecimento para os barcos que navegavam no rio Tejo. Atualmente, o Museu Naval de Almada encontra-se sobre o aterro do Forte e a Fonte encontra-se conservada embora tenha sido alvo de um desabamento de terras recente.¹⁹

A Companhia Portuguesa de Pesca localiza-se no antigo Convento de São Paulo, que posteriormente se tornou propriedade da Companhia de Fiação e Tecidos Lisbonense, para as tarefas de fiação e tinturaria.²⁰ Só depois de vários anos de existência é que, em 1920, o edifício em questão e o conjunto de edifícios de Olho de Boi se tornaram a Companhia Portuguesa de Pesca, com o objetivo de expandir a indústria. Nos dias de hoje, a maior parte dos edifícios estão abandonados. No entanto, uma parte dos edifícios foi doada ao Museu Naval de Almada, que foi inaugurado em 1991 e que conta a história da construção naval no concelho de Almada.²¹

¹⁶ JAMES SEMPLE KERR (2013) The Seventh Edition – Conservation Plan, p. 4

¹⁷ Idem

¹⁸ Ver planta 9

¹⁹ MARIA JOSÉ ESPINHAL DOS SANTOS/ LUÍS PEQUITO ANTUNES, Actas das 2^{as} jornadas de estudos sobre o concelho de Almada, p. 181

²⁰ <https://almada-virtual-museum.blogspot.com/2018/05/sitio-de-olho-de-boi.html>

²¹ [https://www.m-almada.pt/portal/page/portal/MUSEUS/NAVAL/?mus=1&mus_nuc_navai=5712427&cboui=](https://www.m-almada.pt/portal/page/portal/MUSEUS/NAVAL/?mus=1&mus_nuc_navai=5712427&cboui=571242)



Figura 7 – Museu Naval



Figura 8 – Quinta da Arealva

Por último, a Quinta da Arealva foi construída na época do reinado de D. Pedro II (1648-1706) como o Forte da Arealva ²², tendo sido abandonado, pouco tempo depois. Em 1757, foi edificada a Quinta da Arealva por vários proprietários vinícolas e onde se estabeleceu o irlandês João O'Neill. A Quinta dividia-se em dois entre o palacete e os armazéns. Produzia, armazenava e distribuía vinho, azeite e conservas, e ainda albergava a indústria da tanoaria. O'Neill construiu ainda uma Capela dedicada a S. João Baptista.²³ Em 1861, um produtor de vinhos de alta qualidade, Domingos Afonso, tornou-se seu proprietário, o que trouxe grande fama aos vinhos da Arealva. Mais tarde, a Quinta foi também utilizada pela Companhia Portuguesa de Pesca, pela sua localização e estrutura. Por último, fez parte da Sociedade Vinícola Sul de Portugal.²⁴ Atualmente, é utilizado ocasionalmente como palco de várias festas de música eletrónica durante o verão e está incluída na área do Estudo de Enquadramento Estratégico do Santuário Nacional do Cristo-Rei da Câmara Municipal de Almada, que visa promover a ligação entre o Cristo Rei e a sua envolvente e valorizá-la, através da reabilitação de edifícios como a Quinta pelo seu *"particular interesse patrimonial, memorial e vivencial"*.²⁵

²² MARIA JOSÉ ESPINHAL DOS SANTOS/ LUÍS PEQUITO ANTUNES, Actas das 2^{as} jornadas de estudos sobre o concelho de Almada, p. 181

²³ <http://ruinarte.blogspot.com/2010/05/quinta-da-arealva-almada.html>

²⁴ <https://almadamicroobservatorio.weebly.com/acompanha/do-avesso>

²⁵ Estudo de Enquadramento Estratégico do Santuário-Nacional do Cristo Rei

2.6 Análise e investigação: uma reflexão

Ao terminar a análise sobre os edifícios do Ginjal foi possível concluir que existe um elevado número de edifícios devolutos e em muito mau estado de conservação, consequência do abandono por parte das atividades industriais.

No entanto, ao investigar a história e arquitetura destes edifícios, foi possível constatar que existem vários edifícios relevantes para as comunidades passadas. Foram identificados edifícios de significado cultural, mas, nos séculos passados, todo o conjunto do Cais do Ginjal se constitui como importante para a cidade de Almada a nível económico, social, histórico e simbólico e também para Lisboa, a nível de proteção e segurança.

Assim, foi pertinente considerar o Cais do Ginjal como um todo com interesse patrimonial, e não atribuir esse carácter apenas a edifícios analisados individualmente de significado cultural, criando uma envolvente de proteção como é usual, uma vez que: *“Por património arquitectónico entende-se [...] o conjunto das estruturas físicas [...] às quais determinado indivíduo, comunidade ou organização reconhece, num dado momento histórico, interesse cultural e ou civilizacional, independentemente da natureza dos valores em que esse interesse radique, designadamente: valor arquitectónico (artístico, construtivo, funcional), valor histórico ou documental, valor simbólico e valor identitário.”*²⁶

²⁶ IHRU, IGESPAR (2010) Património Arquitectónico – Geral (Kits património n.o 1, versão 2.0), p. 8 [adaptado].

3. Plano de Pormenor de Salvaguarda do Cais do Ginjal

3.1. Relevância

Ao considerar o conjunto do Cais do Ginjal como património era evidente a necessidade de salvaguardar os elementos que o constituem e solucionar os vários problemas que existem.

A questão mais marcante é o elevado número de edifícios devolutos e em ruína. Os edifícios, ao serem desocupados, despoletaram um processo de decadência geral do cais.

Outro fator relevante e que influencia a proposta aqui desenvolvida são as condicionantes do local. Ao ser delimitado, por um dos lados pelo rio Tejo, o local apresenta um elevado risco de inundações devido à subida do nível das águas, uma situação que já é observável nos dias de hoje. Por outro lado, o Ginjal é limitado pela arriba, sujeito ao risco de deslizamento de terras, devido à sua topografia acentuada e às características do solo.

Por último, é importante salientar a dificuldade de circulação no Cais do Ginjal. Em várias zonas, o acesso automóvel ou transportes de emergência é impossível, devido às dimensões, para além de que, ao ter sido abandonado, o cais apresenta um alto nível de degradação também ao nível de pavimentos o que dificulta a circulação a pé.

Assim, foi pertinente realizar um Plano de Pormenor de Salvaguarda que determinasse soluções para colmatar os problemas e as regras para proteger e preservar o lugar.

Um Plano de Pormenor de Salvaguarda é uma especificidade de um Plano de Pormenor, que: *“(...) Desenvolve e concretiza propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, paisagem, a localização e inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.”*²⁷, mas que, para além disso, define regras com objetivo de salvaguardar o património cultural: *“O plano de pormenor de salvaguarda estabelece as orientações estratégicas de actuação e as regras de uso e ocupação do solo e edifícios necessárias à*

²⁷ N.º 1 do artigo 90º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

*preservação e valorização do património cultural existente na sua área de intervenção (...)*²⁸

Assim, o plano terá como propósito a determinação de uma estratégia e de regras de modo a que o património cultural e a identidade do Cais do Ginjal sejam salvaguardados.

3.2. Conceito

O objetivo principal do plano será o de reabilitar o conjunto do Cais do Ginjal, isto é, “(...) devolver a um edifício ou conjunto urbano ou rural a sua capacidade de ser utilizável, ou seja, de o tornar habilitado a funcionar novamente.”²⁹, salvaguardando a identidade do local.

Para tal, é necessário definir as premissas a serem respeitadas e em que casos devem ou não ser aplicadas para responder da maneira mais eficaz aos problemas do lugar. Uma vez que se trata de um conjunto com elevado número de edifícios em diferentes estados de conservação, são consideradas várias correntes defendidas por diferentes arquitetos.

Deste modo, ao longo do cais, assume-se a postura de Giorgio Grassi, em que refere que “*A reabilitação só se justifica se permitir um novo uso (...)*”³⁰, que aplica na sua intervenção no Teatro Romano de Sagunto. No projeto, Grassi tem como objetivo atuar no património da maneira mais fiel possível e de consolidar as linhas que foram apagadas pelo passar do tempo tornando o conjunto mais legível. No entanto, considerava também a intenção de “construir, ao mesmo tempo, um espaço teatral moderado que funcione bem”.³¹

²⁸ Dec-lei n.º 309/2009, de 23 de Outubro, Cap. VI, Artigo 63.º

²⁹ ANTÓNIO NUNES PEREIRA, “Para uma terminologia da disciplina de proteção do património construído”, À la recherche du temps perdu, *Jornal Arquitetos*, 213, p. 31

³⁰ PEDRO ALARCÃO (2018), *Construir na ruína. Entre a reconstrução e a reabilitação*, p. 239

³¹ GIORGIO GRASSI, “Scena fissa. Progetto per il teatro romano di Sagunto”, *Lótus Internacional*, nº 46, op. Cit., p. 8

Esta questão é observável no projecto do Teatro de Sagunto através da criação de espaços de diversas funções para responder a condições modernas de conforto. Para um exemplo mais específico, no que toca aos assentos, o arquiteto opta por repor os assentos no setor central da arquibancada por questões de conforto, deixando os dos extremos mantidos a descoberto, com a ruína à vista.

Ou seja, a regra a considerar ao longo do Ginjal será a de recuperar os elementos que tenham um novo uso proposto, de maneira a voltarem a ser funcionais, mas respeitando o existente.

Caso os edifícios não tenham uma proposta de uso contemplada no plano, a decisão será a de salvaguardar o conjunto e deixar o edifício como se encontra atualmente, tal como é defendido por John Ruskin: “A sua última hora soará finalmente, mas que soe aberta e francamente”.³²

No entanto, no que toca à ruína, isto é, edifícios que estejam em muito mau estado de conservação, se os usos propostos no plano, não puderem ser adotados na estrutura existente, sem alteração da maior parte dos elementos constituintes, eliminar-se-ão os elementos, assumindo a postura de Alberti: “*Quanto aos edifícios que não podem de maneira nenhuma ser melhorados sem alterar todas as suas linhas, em vez de corrigir, melhor será demoli-los, para construir de novo no seu lugar*”³³, ou de um autor mais contemporâneo, Rem Koolhaas, no livro sobre a conferência onde defende que “*preservation is overtaking us*”: “*We are living in an incredibly exciting and slightly absurd moment, namely that preservation is overtaking us. Maybe we can be the first to actually experience the moment that preservation is no longer a retroactive activity but becomes a prospective activity. This makes perfect sense because it is clear that we built so much mediocrity that it is literally threatening our lives. (...) sooner or later, any part of the city would be eliminated to be replaced by other development.*”³⁴

³² JOHN RUSKIN, Las siete lámparas, de la arquitectura, Barcelona, Editorial Stylos (1ª ed. 1849), p. 184

³³ LEON B. ALBERTI, L'Art D'Édifier [De Re Ædificatoria], op. cit., Livro X, 1, p. 469

³⁴ REM KOOLHAAS / JORGE OTERO-PAILOS (2014) – Preservation is over taking us

3.3. Proposta

Inicialmente, a proposta do Plano de Pormenor de Salvaguarda passou pelo estudo de novos programas para os edifícios existentes que permitissem uma nova vida ao local, com mais movimento de pessoas, mas que não descaracterizassem a sua identidade e as estruturas existentes. Estes usos propostos têm como objetivo uma utilização mais perene do Cais Ginjal, são usos que permitem alterações no futuro caso já não façam sentido e que não necessitem de alterações da estrutura do edifício, havendo a possibilidade de serem reutilizadas no futuro com outro programa.

Assim, os usos foram identificados de modo a serem flexíveis e integrando exigências técnicas de conforto reduzidas e menos restritivas. Os usos escolhidos para cada tipo de estrutura são:

- Edifícios tipo A (armazém pequeno e semelhantes) – uso comercial
- Edifícios tipo A (armazém grande e semelhantes) – uso industrial ou equipamentos
- Edifícios tipo B (habitação e semelhantes) – uso de escritórios ou equipamentos
- Edifícios com significado cultural – sendo exceções, terão usos específicos.

Posteriormente, foram identificados os edifícios em que não é proposto programa, que acontece, maioritariamente, por se encontrarem em avançado estado de degradação. Como foi definido anteriormente, estes edifícios são mantidos para salvaguardar o conjunto e para garantir que não existem alterações na arriba devido a deslizamentos de terras, uma vez que vários edifícios se situam encostados à arriba constituindo-se como estruturas de contenção.

Em seguida, foram definidas diretrizes para novas construções que venham a substituir os edifícios eliminados (caso de não se conseguir manter os elementos existentes tendo em conta o novo uso) para que não retirem ou desvirtuem a essência do todo:

- Respeitar alinhamentos da altura da fachada, altura total do edifício e vãos dos edifícios envolventes;
- Nº máximo de pisos – 4.

Finalmente, realizou-se um redesenho do Cais, com objetivo de reduzir o risco da subida no nível das águas e o melhoramento da mobilidade e do espaço público. Para tal, o cais foi aumentado em largura em toda a sua extensão em direção ao rio, para garantir a segurança, tendo em atenção a proteção da vivência do cais, e foi desenhado no limite em contacto com o rio um elemento com 1m de altura para prevenir eventuais inundações.

Assim, o Plano de Pormenor de Salvaguarda traduz-se num conjunto de peças desenhadas que procuram ilustrar a situação existente e a proposta do plano:

- Planta de condicionantes, onde está assinalada a subida do nível das águas estimada para 2050, 2100 e 2150 e o risco de deslizamento de terras;³⁵
- Planta de mobilidade, que mostra a circulação de transporte individual, coletivo, trânsito local, parques de estacionamento, acessos ao metro, linhas de metro, acessos ao barco e linha de barco do Cais do Ginjal;³⁶
- Planta de usos predominantes, onde está assinalado o usos que predominam em determinado edifício, entre habitação, comércio, restauração, mista, serviços, política/ administrativa, equipamentos, hotelaria, indústria, igreja, armazém e devoluto;³⁷
- Planta de volumetria, onde está definido por cores os edifícios de 1, 2, 3 ou 4 pisos;³⁸
- Planta de estado de conservação, que classifica os edifícios, segundo o estudo feito anteriormente, como bom, regular, mau e muito mau;³⁹
- Planta e corte do Plano de Pormenor de Salvaguarda;⁴⁰

³⁵ Ver anexo 10

³⁶ Ver anexo 11

³⁷ Ver anexo 12

³⁸ Ver anexo 13

³⁹ Ver anexo 7

⁴⁰ Ver anexo 14



Figura 9 - Estado de conservação dos edifícios a intervir (muito mau – bordeaux, mau – bordeaux claro)

4. Proposta

4.1. Os edifícios: história e presente

O seguinte capítulo respeita à reabilitação de um conjunto de edifícios do Ginjal incluídos no Plano de Pormenor de Salvaguarda, que se entende como um exemplo da execução do plano. Para tal, a identificação destes edifícios foi realizada de modo a integrar tipologias estruturais e estados de conservação diferenciados, para que se constituíssem como um exemplo mais abrangente do plano.

Os edifícios identificados para intervir foram: o Antigo Armazém de Vinho da Sociedade João Teotónio Pereira Jr., o Antigo Armazém de Bento José Pereira, a Antiga Sede do Clube Náutico de Almada e outros edifícios que se encontram neste lugar.

O primeiro edifício aparenta ter sido alvo de obras de ampliação em altura, uma vez que é observável nas paredes exteriores laterais devido ao acréscimo em alvenaria de espessura diferente da original e por ter uma cobertura plana, pouco característica no local, onde os edifícios têm todos coberturas em águas.

Mas tal como os restantes edifícios do Ginjal, estes edifícios sofreram abandono por parte das atividades industriais o que levou a um processo de degradação. Atualmente, segundo o estudo apresentado no capítulo 2 relativo ao estado de conservação dos edifícios, todos os edifícios se encontram no estado de conservação “mau” e “muito mau”, como ilustra a figura 9, uma vez que, para além do seu abandono, dois dos edifícios sofreram um incêndio que destruiu a estrutura em madeira das vigas e da cobertura.

Imediatamente acima deste conjunto, no topo da arriba fóssil, encontram-se dois elementos de interesse histórico para a cidade de Almada: O Castelo de Almada, com data de construção ainda em discussão por parte dos historiadores, tem documentos datados do séc. XII que provam ter origem árabe; atualmente está bastante alterado, sendo utilizado pela GNR e sendo apenas possível ver a muralha.⁴¹ A Quinta do Almaraz, um local de interesse arqueológico onde se encontram vestígios de ocupação desde o séc. VIII a.C.; hoje em dia, faz parte de um Plano de Pormenor de Almada como zona protegida.⁴²

⁴¹ http://fortalezas.org/?ct=fortaleza&id_fortaleza=1425&muda_idioma=PT

⁴² MARIA JOSÉ ESPINHAL DOS SANTOS/ LUÍS PEQUITO ANTUNES, Actas das 2^{as} jornadas de estudos sobre o concelho de Almada, p. 88



Figura 10 - Identificação dos polos: museológico (azul escuro), dos auditórios (azul claro), histórico (bordeaux) e elementos complementares (bordeaux claro)

4.2. Programa

A escolha do programa para o conjunto de edifícios foi determinada pelos pressupostos definidos no Plano de Pormenor de Salvaguarda.

Assim, a seleção do programa passou pela escolha de usos públicos, que trouxessem um grande número de pessoas de volta ao Ginjal mas que fossem flexíveis de modo a não alterar as estruturas existentes e a possibilitar mudanças programáticas no futuro, se necessárias; no fundo, permitindo a reversibilidade.

Deste modo, o programa desenvolvido corresponde a um conjunto cultural, que esteja interligado com os locais de interesse histórico e cultural existentes (Castelo de Almada e Quinta do Almaraz) e que tenha uma estrutura polivalente para que possa ser autossuficiente e viver sobre si próprio.

O conjunto cultural divide-se em três polos: o polo museológico, o polo de auditórios e o polo histórico, como se vê na figura 10. Para tornar esta estrutura autossuficiente, existem edifícios que suportam e alimentam estes polos, com programas de restauração, indústrias criativas e espaços servidores.

4.3. Conceito

Tal como no programa, o conceito para a proposta de projeto pretende plasmar os princípios definidos pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda relativamente à reabilitação os diferentes tipos de edifícios.

Neste conjunto são salvaguardados os elementos que não se apresentem em muito mau estado de conservação de modo a preservar a identidade do lugar. No entanto, para os edifícios que se encontram no estado de conservação “muito mau”, houve um trabalho de entendimento relativamente aos elementos deviam ou não ser salvaguardos, se ao serem eliminados ou substituídos estariam a potenciar um conjunto mais forte, um conjunto que “funcione bem”.⁴³

⁴³GIORGIO GRASSI, “Scena fissa. Progetto per il teatro romano di Sagunto”, Lótus Internacional, nº 46, op. Cit., p. 8



Figura 11 - Elementos a eliminar

Assim, o conceito da proposta é criar um sistema de edifícios reabilitados e de edifícios novos, que em conjunto proporcionam uma nova vivência do lugar, através de espaços vazios que organizam o programa, criando uma relação franca entre o “novo” e “velho”. Os edifícios existentes mantêm-se como a “cara” do Ginjal vistos do rio, com programas que permitem usos informais, através da intervenção mínima, e as adições permanecem em segundo plano, complementando o conjunto programaticamente.

4.4. Proposta

Em primeiro lugar, foram mantidos todos os edifícios que demonstram potencial de reabilitação, e eliminados os que já tinham perdido grande parte dos seus elementos constituintes ou de génese ilegal. A figura 10 ilustra os edifícios a eliminar.

Em seguida, foi definido que elementos deviam ser adicionados para complementar o conjunto. Para tal, foi desenhado um edifício longitudinal que permite a ligação entre todos; a criação de momentos vazios de espaço público que organizam a proposta e funcionam como rótulas; e a contenção da arriba que ficaria comprometida devido com a eliminação dos edifícios que acabavam por ter esse papel. Foi ainda adicionada a ligação entre a cota do Cais do Ginjal e do topo da arriba fóssil através de um elevador, articulando o conjunto cultural proposto com a parte histórica da cidade, como é possível ver na figura 12.

Com a definição dos volumes organizadores do projeto, foi determinado que usos deviam ser atribuídos a cada edifício, criando os polos culturais. Como referido anteriormente, os edifícios existentes têm usos mais flexíveis e informais permitindo a reversibilidade, sendo alvo de intervenções mínimas, sempre que possível, enquanto que o edifício novo alimenta e complementa este sistema. Este edifício nasce em continuidade com a arriba, com a cobertura de uma água, e organiza-se através da divisão dos espaços servidos e servidores, estando os espaços servidos orientados para o espaço público, e os espaços servidores separados pelas zonas de atendimento ao público (figura 13)

Foi definida a entrada do conjunto, pela estreita marginal do cais, através de um edifício existente que não será alvo de reabilitação, o edifício é deixado em ruína demonstrando o abandono que o Ginjal sofreu. Este elemento dá a tônica da reabilitação

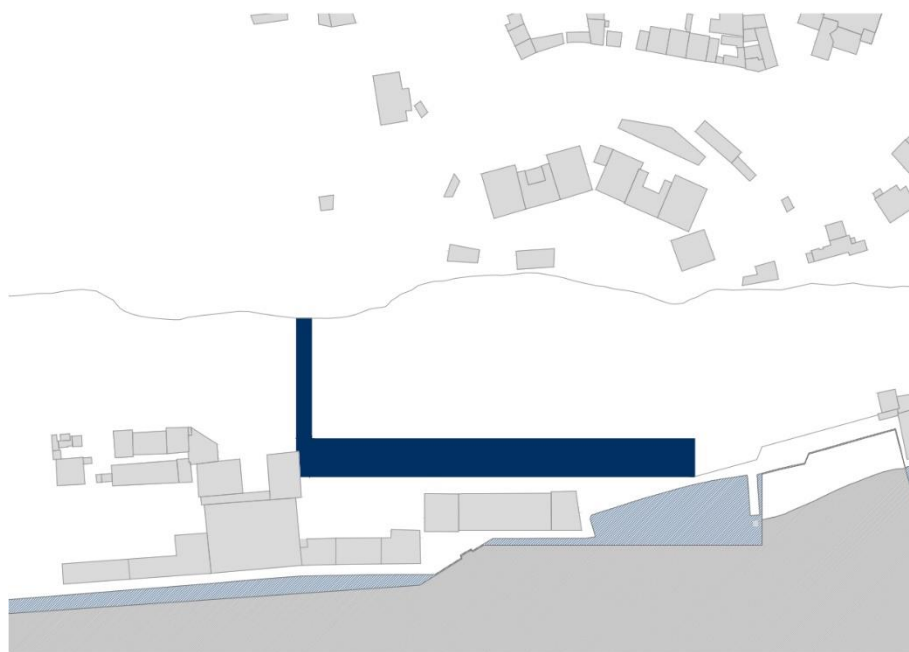


Figura 12 – Elementos a adicionar

feita nestes edifícios, assente na intervenção mínima e na reversibilidade, e do contraste novo/velho e estreito/amplo, ao chegar ao pátio central, a rótula do projeto, onde se vê pela primeira vez o edifício novo.

O pátio serve de ligação para os três polos culturais do projeto, o museológico, o dos auditórios e o histórico.

O polo museológico tem início do circuito no espaço de entrada onde se localizam a bilheteira, o bengaleiro, o acesso às instalações sanitárias e loja, localizadas no edifício novo, e que remete para as zonas de exposição, nos edifícios existentes. Entre os dois espaços existe um vazio que enfatiza, mais uma vez o contraste entre o “novo” e o “velho”. Foram escolhidos dois edifícios para as exposições, um de exposições temporárias e outro de exposições permanentes.

O edifício identificado para albergar o espaço de exposições temporárias encontra-se no estado de conservação “mau”, devido sobretudo à degradação dos revestimentos das paredes e pela ausência de vidros e caixilhos. No entanto, a sua estrutura encontra-se aparentemente intacta. Deste modo, propõe-se uma intervenção composta por painéis que contenham os elementos da exposição e que organizem o espaço, mas que sejam móveis, alterando a disposição e permitindo a adaptação do espaço a diferentes tipos de exposições.

O edifício de exposições permanentes encontra-se num estado de conservação “muito mau” ou de ruína. Este edifício foi um dos que sofreu o incêndio e por isso encontra-se bastante degradado não só a nível de revestimentos mas também de estrutura. Sendo um edifício tipo B, como foi analisado no capítulo 2, os pisos superiores tinham uma estrutura de pilares, vigas, e cobertura em madeira que foi destruída pelo fogo, no entanto, o piso térreo, composto por arcos de pedra, e as paredes portantes mantiveram-se quase intactos. Deste modo, é necessária uma intervenção mais intrusiva. A proposta apresentada consolida as paredes através de betão projetado com armadura apenas do lado interior do edifício, por ter sido o mais afetado prevê-se a construção de lajes e cobertura como no edifício original mas em betão, e revestimento dos arcos em reboco armado, também para consolidar a estrutura. Apesar das paredes divisórias pré existentes, estas não serão reconstruídas por duas razões: em primeiro lugar, porque não se pode verificar a sua localização rigorosa, em segundo, porque a sua supressão cria um espaço mais amplo para as exposições, decidindo-se portanto manter apenas as paredes portantes que resistiram ao fogo. O único elemento que é adicionado a este edifício é a escada.

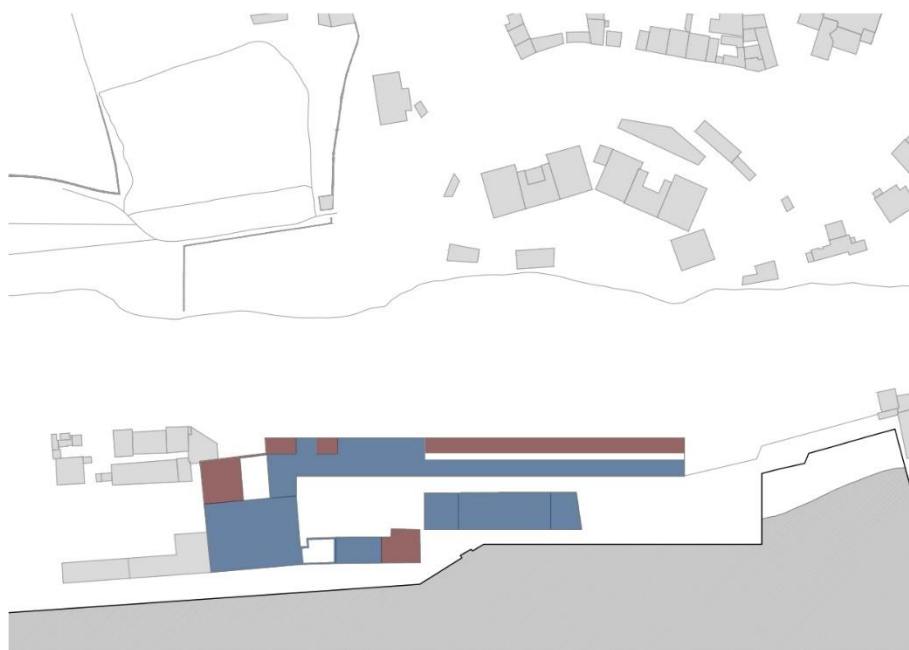


Figura 13 - Espaços servidos (azul) e servidores (bordeaux)

O polo dos auditórios, que começa no hall, localizado na junção entre o edifício novo e os existentes, prepara e encaminha para os auditórios. Este hall contém uma cafeteria e encontra-se entre dois pátios, o grande pátio central, e um pátio existente, apenas comum a este polo, o que lhe dá um carácter mais privado e calmo, necessário para a preparação da entrada nos auditórios. O espaço direciona para dois auditórios de cariz distinto.

O grande auditório localiza-se no antigo Armazém de vinho da Sociedade João Teotónio Pereira Jr. Por se localizar num edifício existente e se tratar de uma proposta de intervenção mínima e reversibilidade, optou-se por um auditório informal que permite modificações dependendo da programação. Assim, são adicionados apenas dois elementos um palco e uma cortina. A cortina delimita a forma e a capacidade do auditório (podendo chegar a 310 pessoas) e pode ser aberta ou fechada consoante recebe espetáculos, concertos ou conferências. Entre a cortina e as paredes exteriores do edifício é criado um espaço envolvente de áreas técnicas, que pode ser gerido da maneira mais proveitosa para cada tipo de evento, permitindo diferentes entradas em palco, localizações da *régie*, armazenamento de cenários, etc. Tem ainda uma ligação com uma zona de bastidores.

O segundo auditório, pode receber até 240 pessoas, está localizado no edifício novo, e é mais formal, preparado sobretudo para eventos de conferências. Tem uma antecâmara delimitada pela *régie* que protege a entrada direta para o auditório e com vista para o pátio. Toda a extensão do auditório tem ligação com o pátio central e vista para os edifícios existentes, que pode ser fechada, se o evento assim o necessitar.

O polo histórico é materializado pelo elevador que conecta a cota mais baixa do conjunto cultural com o miradouro entre os pontos de interesse histórico na cota superior. O miradouro é delimitado pelos elementos existentes, pela muralha do castelo, os muros da Quinta do Almaraz e pela arriba.

Para além do programa descrito dos três polos, existem ainda elementos que alimentam esta estrutura, em edifícios existentes, um de administração e arquivo e outro de indústrias criativas, permitindo que enriqueça este sistema a nível cultural; e no edifício novo, zonas de áreas técnicas e, por último, uma zona de restauração localizada na nova praça, ao lado da Praia das Lavadeiras que conclui o circuito cultural.

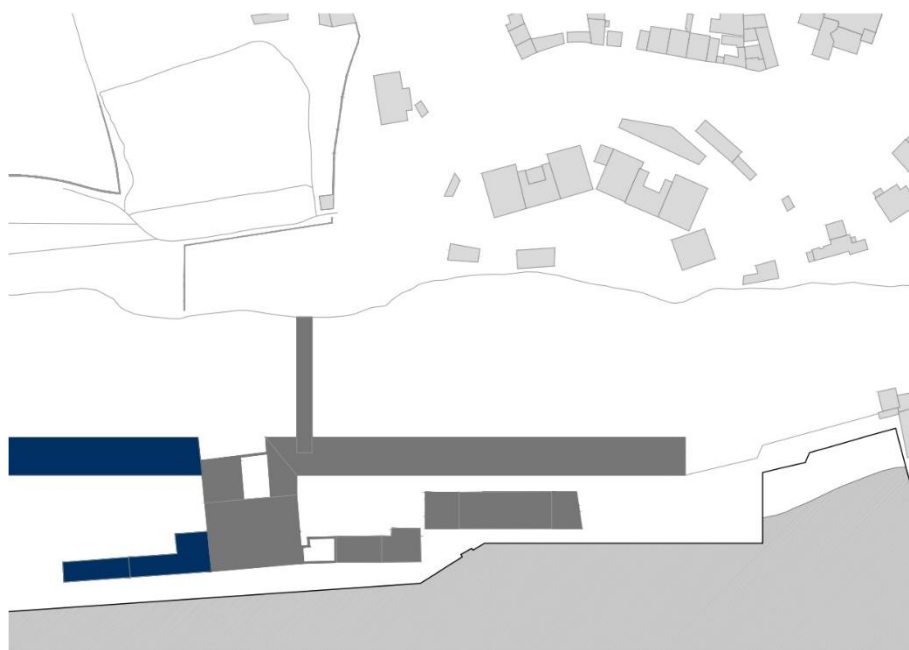


Figura 14 - Possibilidade de expansão futura

4.5. Carácter de expansão

Apesar de o projeto final ser uma proposta polivalente e autossuficiente, prevê-se que no futuro sejam necessários mais elementos para alimentar este sistema.

Assim, o projeto tem um carácter evolutivo e de expansão, isto é, possibilita uma evolução e criação de novos espaços que enriqueçam a proposta.

Uma vez que existem edifícios de carácter semelhante ao edifício de indústrias criativas e da zona administrativa do outro lado do Armazém de vinho da Sociedade João Teotónio Pereira Jr., sugere-se que no futuro estes também possam conter usos de indústrias criativas para potencializar ainda mais o lado criativo deste espaço cultural.

Além disso, o edifício novo também pode ser ampliado, caso seja necessário expandir o seu programa, e criar um novo espaço vazio que se assemelhe ao pátio central gerador do projeto, como ilustra a imagem 14.

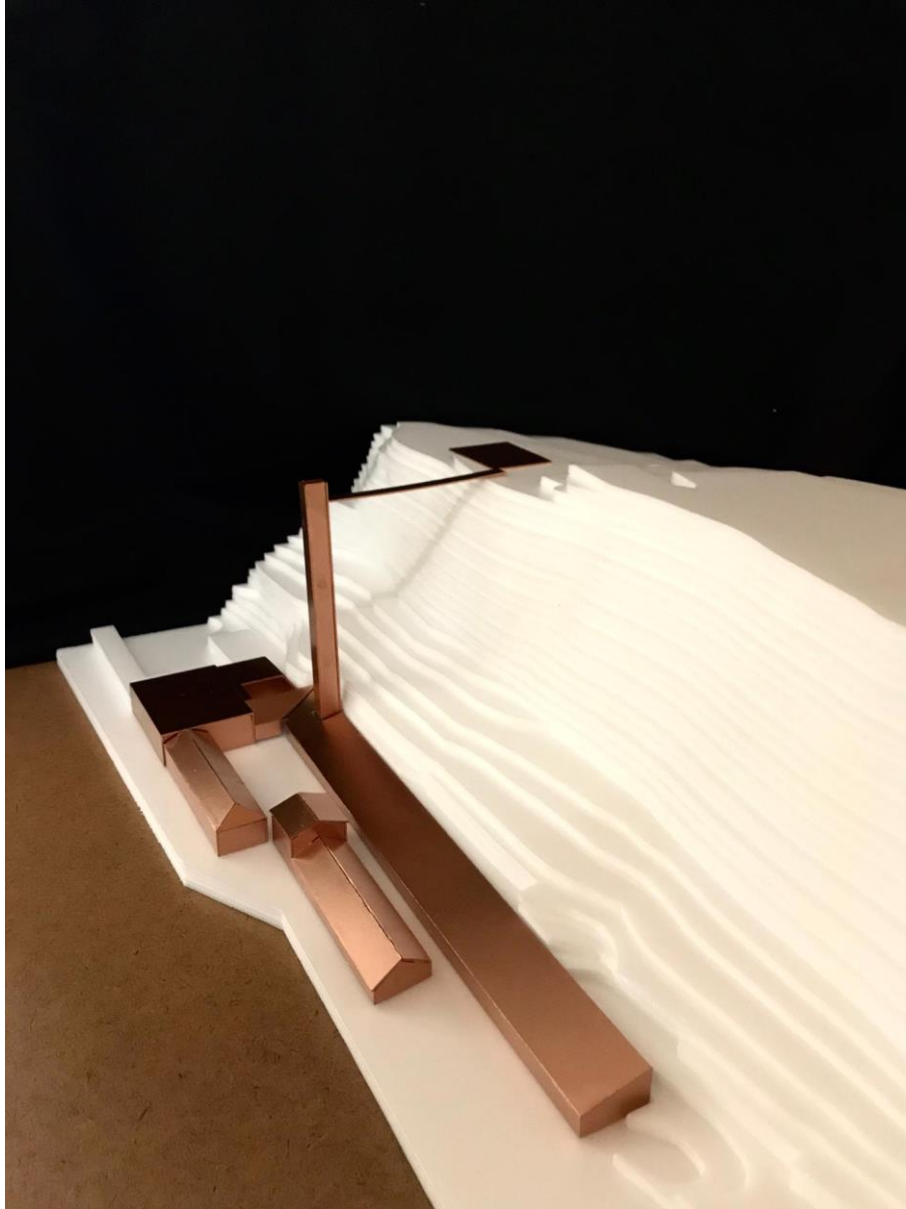


Figura 15 - Fotografia da maquete



Figura 16 - Fotografia da maquete

5. Conclusões

O plano tem como objetivo revitalizar toda a extensão do Ginjal e não só um troço, sendo que o propósito do projeto é criar um sistema que possa ser ampliado e multiplicado ao longo do cais.

Deste modo, o trabalho desenvolvido não pretende resolver e reabilitar apenas uma parte do Cais do Ginjal, mas sim ser um exemplo da execução do Plano de Pormenor de Salvaguarda.

Em suma, com esta proposta pretende-se um uso perene dos edifícios para combater que a decadência e o abandono voltem a este lugar.

V. Bibliografia

Livros:

ALARCÃO, Pedro - Construir na ruína. Entre a reconstituição e a reabilitação, 2018.

ALBERTI, Leon Battista - L'Art D'Édifier [De Re Ædificatoria], Livro X.

ARQUITECTOS, Samuel Torres de Carvalho e Pedro Palmero – “Estudo de Enquadramento Estratégico e Subsequente Plano de Pormenor da Quinta do Almaraz”.

ESPINHAL DOS SANTOS, Maria José/ PEQUITO ANTUNES, Luís - Actas das 2as jornadas de estudos sobre o concelho de Almada, 1998.

GRASSI, Giorgio - “Scena fissa. Progetto per il teatro romano di Sagunto”, Lótus Internacional, nº 46, 1985.

PEREIRA, António Nunes - “Para uma terminologia da disciplina de proteção do património construído”, À la recherche du temps perdu, Jornal Arquitectos, 213, 2003.

RUSKIN, John - Las siete lámparas, de la arquitectura, Barcelona, Editorial Stylos, 1849.

SEMPLE KERR, James - The Seventh Edition – Conservation Plan, 2013.

Recursos Online:

ALMADA MICROOBSERVATÓRIO – Quinta da Arealva – Cacilhas. [Em linha], atual 2018. [Consult. 10 jun. 2020]. Disponível em WWW:<URL:<https://almadamicroobservatorio.weebly.com/acompanha/do-avesso>>.

ALMADA VIRTUAL – Sítio de Olho-de-Boi. [Em linha], atual 2018. [Consult. 10 jun. 2020]. Disponível em WWW:<URL:<https://almada-virtual-museum.blogspot.com/2018/05/sitio-de-olho-de-boi.html>>.

CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA – Conhecer o Museu Naval. [Em linha]. [Consult. 10 jun. 2020]. Disponível em WWW:<URL:https://www.m-almada.pt/portal/page/portal/MUSEUS/NAVAL/?mus=1&mus_nuc_naval=5712427&cboui=5712427>.

CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA – Fonte da Pipa. [Em linha]. [Consult. 10 jun. 2020]. Disponível em WWW:<URL: https://www.m-almada.pt/xportal/xmain?xpid=cmav2&xpgid=genericPage&genericContentPage_qry=BOUI=11457273>.

CARRIÇO, Marlene - Cais do Ginjal. Da fortuna à decadência. [Em linha], atual. 2015. [Consult. 21 mar. 2020]. Disponível em WWW:<URL:<https://observador.pt/especiais/cais-do-ginjal-da-fortuna-decadencia/>>.

IHRU, Igespar - Património Arquitectónico – Geral (Kits património n.o 1, versão 2.0). [Em linha], atual. 2010. [Consult. 6 jun. 2020]. Disponível em WWW:<URL: <https://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/ihru/pt/ihru/docs/publicacoes/KIT01nov.pdf>>.

KOOLHAAS, Rem / OTERO-PAILOS, Jorge – Preservation is over taking us. [Em linha], atual. 2014. [Consult. 19 set. 2020] Disponível em WWW:<URL:<https://www.arch.columbia.edu/books/reader/6-preservation-is-overtaking-us>>.

SILVA, Gastão de Brito – A Quinta da Arealva – Almada. [Em linha], atual 2010. [Consult. 10 jun. 2020]. Disponível em WWW:<URL:<http://ruinarte.blogspot.com/2010/05/quinta-da-arealva-almada.html>>.

VII. Anexos

<u>Nº</u>	<u>Título</u>	<u>Escala</u>
01	Levantamento: planta de edifícios em uso e devolutos	(1/5000)
02	Levantamento dos edifícios do cais - troço 1	(1/500)
03	Levantamento dos edifícios do cais - troço 2	(1/500)
04	Levantamento dos edifícios do cais - troço 3	(1/500)
05	Levantamento dos edifícios do cais - troço 4	(1/500)
06	Tabela de cálculo do estado de conservação	(1/5000)
07	Levantamento: planta estado de conservação	(1/5000)
08	Levantamento: planta tipologias construtivas	(1/5000)
09	Levantamento: planta de edifícios com significado cultural	(1/5000)
10	Planta de condicionantes	(1/5000)
11	Planta de mobilidade	(1/5000)
12	Planta de usos predominantes	(1/5000)
13	Planta de número de pisos	(1/5000)
14	Planta e corte do PPS	(1/2000)
15	Planta de elementos a subtrair	(1/1000)
16	Planta de elementos a adicionar	(1/1000)
17	Planta programática	(1/1000)
18	Planta de implantação	(1/200)
19	Planta à cota de 11m	(1/200)
20	Planta de coberturas	(1/200)
21	Corte A-A'	(1/500)
22	Corte B-B'	(1/200)
23	Corte C-C'	(1/200)
24	Alçado Norte	(1/200)
25	Corte construtivo	(1/50)