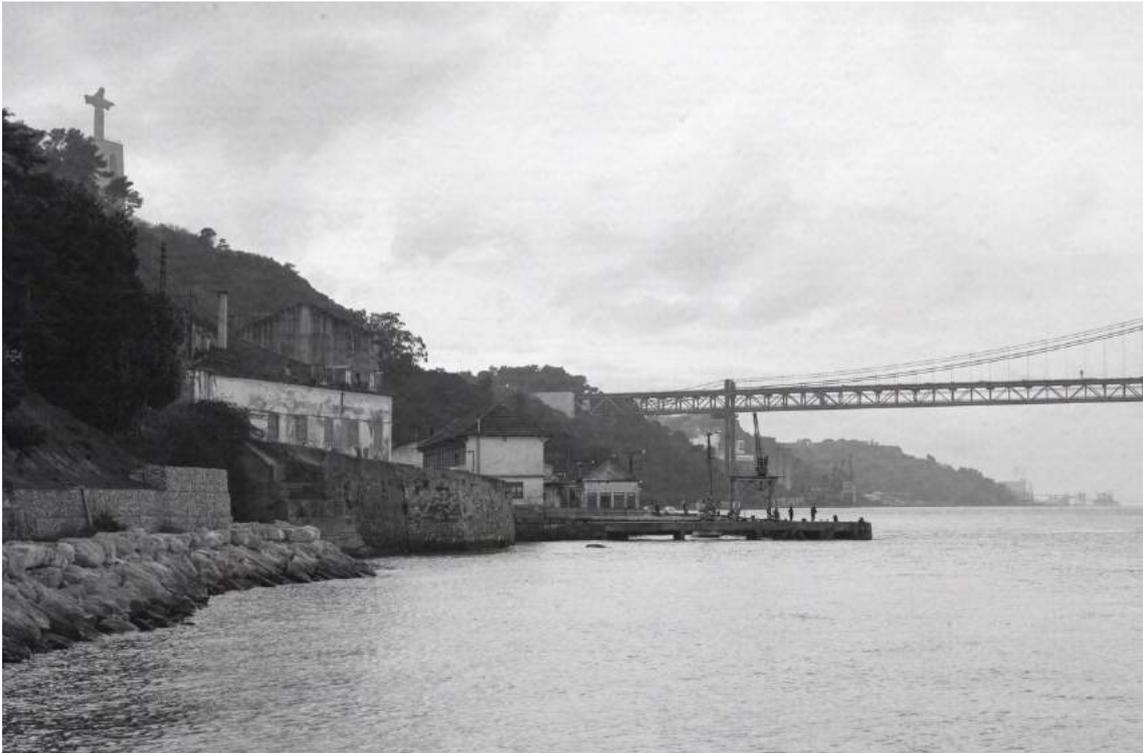


Do Abandono ao Reuso

Projeto de Regeneração Urbana de Olho de Boi



Mónica Furtado da Costa de Salreu Martinho

Relatório de Projeto para obtenção de Grau de Mestre em

Arquitetura

Orientadores: Prof. Paulo David, Prof. Daniela Arnaut

Dezembro de 2020

Agradecimentos

Aos meus pais, que sempre me apoiaram e acreditaram em mim, e ao resto da família que sempre esteve presente durante todo este caminho, sem eles nada tinha sido possível;

Aos meus professores Paulo David e Daniela Arnaut que me impulsionaram neste projeto e que me deram motivação para manter um espírito positivo durante os momentos mais difíceis no período da pandemia;

E aos meus amigos que caminharam comigo desde o início e àqueles que se juntaram a mim durante este ano que também me apoiaram nos momentos mais difíceis.

Um muito obrigado a todos.

Resumo

O relatório traduz o trabalho desenvolvido para a unidade curricular de Projeto Final em Arquitetura 2, que procura responder ao desafio lançado para convocar novos usos à antiga zona industrial no Cais do Ginjal em Almada, a qual se encontra, em grande parte, abandonada.

A partir do reconhecimento crítico do lugar, reflexão acerca da preservação do património industrial e análise crítica, foi identificada a área de atuação específica do projeto que se situa em Olho de Boi, onde se localizava a antiga Companhia Portuguesa de Pesca (CPP). O projeto pretende, assim, focar-se neste complexo da antiga indústria conserveira e piscatória que surgiu nos anos 20 e propõe um novo polo cultural para a frente ribeirinha de Almada.

O projeto estabelece uma estratégia urbana propondo uma clarificação na dinâmica de habitabilidade, de forma a preservar e reconhecer o seu valor, mantendo a identidade do lugar. É proposta uma nova leitura do espaço público e do edificado preexistente, o redesenho da linha de costa, adaptação e criação de novas estruturas, suportados por novas soluções de articulações relativas à mobilidade. O projeto foca-se em dois conjuntos de edifícios que se irão definir como charneira no presente projeto: os edifícios do Museu Naval e novo edifício de extensão do museu; e um Estúdio Artístico juntamente com um novo edifício que alberga a Casa de Embarcações, local de paragem temporária de embarcações de pequeno porte.

Palavras Chave: Preservação, Industrial, Frente Ribeirinha, Ginjal, Almada, Polo Cultural.

Abstract

The report reflects the work developed for the course of Final Project in Architecture 2, which seeks to respond to the challenge launched in order to seek new uses to the old industrial zone at Cais do Ginjal in Almada, which is a largely abandoned waterfront area.

From the critical recognition of the place, reflection on the preservation of the industrial heritage, and critical analysis, it was identified the specific intervention area of the project which is located in Olho de Boi, where the former Companhia Portuguesa de Pesca (CPP) was located. The project thus intends to focus on this complex of the old canning and fishing industry, which appeared in the 1920s and proposes a new cultural center for the Almada's riverside.

The project will establish a new urban strategy proposing a clarification in the dynamics of habitability, in order to preserve and recognize its value, maintaining the identity of the place. A new reading of public and pre-existing space will be proposed, the redesign of the coastline, adaptation, and creation of new structures, supported by new solutions for articulations related to mobility. Based on this urban strategy, there will be a focus on two sets of buildings that will be defined as a hinge in the project: the buildings of the Naval Museum and the new museum extension building; and an Artistic Studio together with a new building that houses the Boat House, a place of temporary stop for small boats.

Keywords: Preservation, Industrial, Riverfront, Ginjal, Almada, Cultural Center.

Índice

| | |
|--|-----------|
| 1. INTRODUÇÃO | 9 |
| 2. ANÁLISE | 10 |
| 2.1 RECONHECIMENTO CRÍTICO DO LUGAR | 10 |
| 2.2 REFLEXÃO SOBRE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO INDUSTRIAL | 15 |
| 2.3 CASOS DE ESTUDO | 18 |
| <i>2.3.1. Museu da Fundação Prada</i> | 18 |
| <i>2.3.2. Casa da Arquitetura</i> | 20 |
| 2.4 ANÁLISE CRÍTICA DO LUGAR | 22 |
| 3. PROPOSTA | 27 |
| 3.1 POLO CULTURAL - ESTRATÉGIA URBANA | 27 |
| 3.2 ESTÚDIO ARTÍSTICO E CASA DE EMBARCAÇÕES | 32 |
| 3.3 REORGANIZAÇÃO E EXTENSÃO DO MUSEU NAVAL | 36 |
| 4. CONCLUSÕES | 40 |
| 5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS | 41 |
| 6. ANEXOS | 42 |

Índice de Figuras

1. Planta de Terrenos Edifícios e Propriedades da Companhia de Fiação e Tecidos Lisbonenses em Olho de Boi.
Fonte: Fotografia da autora tirada no Museu Naval em Almada.
2. Companhia Portuguesa de Pesca e situação atual do aterro em Olho de Boi.
Fonte: Site Google Maps.
3. Fonte da Pipa, década de 1900.
Fonte: <https://almada-virtual-museum.blogspot.com/2018/05/sitio-de-olho-de-boi.html>, 10/10/2020.
4. Companhia Portuguesa de Pesca, década de 1940
Fonte: <https://almada-virtual-museum.blogspot.com/2018/05/sitio-de-olho-de-boi.html>, 10/10/2020.
5. Situação atual de Olho de Boi.
Fonte: Fotografia, Mónica Martinho, 2020.
6. Localização de Olho de Boi.
Fonte: Mónica Martinho, 2020.
7. Cronocaos, New Museu, New York, OMA, 2011
Fonte: <https://oma.eu/projects/venice-biennale-2010-cronocaos>, 27/10/2020.
8. Fondazione Prada, Milão, OMA
Fonte: <https://oma.eu/projects/fondazione-prada>, 27/10/2020.
9. Organização Espacial da Fondazione Prada, Milão, OMA
Fonte: <https://miesarch.com/work/3627>, 27/10/2020.
10. Volumes cheios (preto) e volumes devolutos (vermelho) antes da requalificação.
Fonte: Diagrama, Mónica Martinho, 2020.
11. Casa da Arquitetura, Matosinhos, Guilherme Vaz
Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/884700/real-vinicola-nil-casa-da-arquitetura-guilherme-machado-vaz/5a20b639b22e381f76000035-real-vinicola-nil-casa-da-arquitetura-guilherme-machado-vaz-foto>, 28/10/2020.
12. Exemplo de situação de anomalia muito grave. Atual estado de abandono e ruína da Quinta da Arealva.
Fonte: Mónica Martinho, 2020
13. Exemplo de situação de anomalia grave. Atual estado do edifício principal da Companhia Portuguesa de Pesca.
Fonte: Mónica Martinho, 2020
14. Exemplo de situação sem anomalias. Atual estado de um dos edifícios do Museu Naval.
Fonte: Mónica Martinho, 2020
15. Levantamento da zona Olho de Boi sobre a significação cultural, níveis de anomalias do edificado e tipos de usos atuais.
Fonte: Mónica Martinho, 2020
16. Ortofotomapa.
Fonte: Mónica Martinho, 2020
17. Programa.
Fonte: Mónica Martinho, 2020
18. Antigo edifício de fundição e estado atual do aterro.
Fonte: Fotografia, Mónica Martinho, 2020
19. Edifícios do Museu Naval e linha de costa em erosão.
Fonte: Fotografia, Mónica Martinho, 2020

Abreviaturas

CPP - Companhia Portuguesa de Pesca

FFTL - Fabrica de Fiação e Tecidos Lisbonenses

DGEMN - Direção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais

IPPAR - Instituto Português do Património Arquitetónico

SNAB – Sociedade Nacional dos Armadores de Bacalhau

1. Introdução

O trabalho desenvolvido para a unidade curricular de Projeto Final em Arquitetura 2, procura responder ao desafio lançado para convocar novos usos à antiga zona industrial no Cais do Ginjal em Almada, que se encontra, em grande parte, abandonada.

Perante a análise realizada a toda esta extensão do território, foi identificada a área de atuação do projeto situada em Olho de Boi, onde se localizava a antiga Companhia Portuguesa de Pesca (CPP). O projeto foca-se neste complexo da antiga indústria conserveira e piscatória, que surgiu nos anos 20, e propõe um novo polo cultural para a frente ribeirinha de Almada. O projeto transforma este lugar esquecido, convertendo-o num lugar de possibilidades, através da produção de um programa adequado ao território onde atua.

A criação deste programa parte da análise do contexto histórico e reconhecimento do próprio lugar. Do seu entendimento surge uma reflexão acerca da preservação do património, e do reconhecimento do valor da arquitetura industrial.

A partir de casos de estudo, com características semelhantes ao que este projeto se propõe atingir, são analisados processos de requalificação de conjuntos industriais e os seus programas que mostram formas possíveis de preservar e reconhecer o seu valor.

Após esta abordagem, é então desenvolvida uma atitude crítica da qual surge o projeto que irá estabelecer uma estratégia urbana, propondo uma clarificação na dinâmica de habitabilidade e mantendo a identidade do local. Para isto, é proposta uma nova leitura do espaço público e do preexistente, o redesenho da linha de costa, adaptação e criação de novas estruturas, suportados por novas soluções de articulações relativas à mobilidade.

A partir desta estratégia urbana há um enfoque em dois conjuntos de edifícios que se definem como charneira no projeto: os edifícios do Museu Naval e novo edifício de extensão do museu; e um Estúdio Artístico juntamente com um novo edifício que alberga a Casa de Embarcações, local de paragem temporária de embarcações de pequeno porte.

2. Análise

2.1 Reconhecimento Crítico do lugar

Sabe-se que Almada teve ocupações fenícias, cartaginesas, romanas e árabes que marcaram a história da cidade, mas é também um facto que a presença da água marcou desde sempre a ocupação neste lugar. Foi durante os séculos XVIII e XIX, que a Fonte da Pipa foi o principal ponto de abastecimento de água potável para a cidade e também um importante ponto de abastecimento para os barcos que atravessavam o Tejo.

Situada em Olho de Boi, a Fonte da Pipa foi mandada construir por ordem de D. João V, em 1736 ¹, e hoje em dia não se encontra em funcionamento, servindo apenas de monumento, que já foi por diversas vezes alvo de requalificação.

Almada foi uma referência na indústria de construção e reparação naval em Portugal, onde, a partir do século XIX, se fixaram diversos estaleiros que serviam de apoio ao transporte de mercadorias entre margens e ao transporte de pessoas. A cidade acompanhava a industrialização do país e da capital, e assim, com a fixação das indústrias naval, conserveira, corticeira, com armazéns para exportação de vinhos e armazéns de frio, estas acabaram por moldar o desenho da frente ribeirinha.

A CPP foi constituída em 1920 por quatro armadores com o intuito de reparar e dar apoio aos seus navios de pesca longínqua, instalando-se nos antigos edifícios da Fábrica de Fiação e Tecidos Lisbonenses em Olho de Boi (imagem 1), que surgiu em 1838 e possuía várias fábricas na margem norte em Lisboa, nomeadamente onde situa o atual complexo da LX Factory, em Alcântara.²

Foram instaladas infraestruturas necessárias à receção e escoamento do pescado capturado, assim como à emparelharem e manutenção dos seus navios. Foram ainda construídos novos edifícios para a instalação de oficinas e armazéns, e que conseqüentemente fez surgir a construção um aterro e plataforma apoiada sobre pilares, que avançam sobre o rio Tejo e que até hoje se verifica (imagem 2).

A CPP era assim um complexo industrial autossuficiente capaz de assegurar a total manutenção da sua frota de dezenas de navios. Como tal, foi contruído um bairro social para os operários da empresa, onde, juntamente com as suas famílias, habitavam trabalhadores das diversas categorias técnicas: caldeireiros, carpinteiros, eletricitas, desenhadors, pintores, pedreiros e serralheiros.

O uso da madeira nestes edifícios industriais foi progressivamente substituído pelo ferro (1860) e posteriormente pelo aço (1895), uma vez que permitiam ter vãos maiores e espaços interiores mais alargados, respondendo às novas necessidades de instalação de máquinas a vapor e respetivos armazéns de carvão.³

Mais tarde, com a necessidade de expansão das fábricas, foram adquiridos os terrenos ao lado deste complexo, onde se situa a Fonte da Pipa, contendo uma área no total de 42 mil m² (imagem 3 e 4).

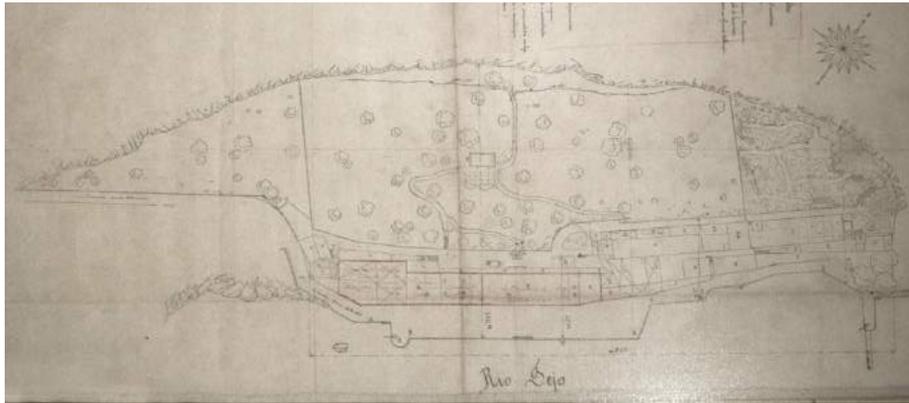
¹ Câmara Municipal de Almada. Fonte da Pipa.

https://www.malmada.pt/xportal/xmain?xpid=cmav2&xpgid=genericPage&genericContentPage_qry=BOUI=11457273.
Acedido a 27/10/2020

² Património Cultural. Edifício da Companhia de Fiação e Tecidos Lisbonense.

<http://www.patrimoniocultural.gov.pt/pt/patrimonio/patrimonio-imovel/pesquisa-do-patrimonio/classificado-ou-em-vias-de-classificacao/geral/view/71938/>. Acedido a 27/10/2020.

³ Museu Naval de Almada. "Da madeira ao ferro e aço". Almada, Museu Naval, 2020



1. Planta de Terrenos Edifícios e Propriedades da Companhia de Fiação e Tecidos Lisbonenses, Olho de Boi



2. Companhia Portuguesa de Pesca e situação atual do aterro em Olho de Boi



3. Fonte da Pipa, década de 1900



4. Companhia Portuguesa de Pesca, década de 1940



5. Situação atual de Olho de Boi



6. Localização de Olho de Boi

Após o 25 de Abril, a empresa foi nacionalizada em 1976 e extinta em 1984 com 605 trabalhadores no ativo. Parte do património foi vendido, alguns dos navios são dados à Sociedade Nacional dos Armadores de Bacalhau (SNAB).

A CPP tendo pertencido a uma das maiores áreas industriais do país, que funcionava servindo a capital situada no outro lado da margem, acabou por perder o seu contributo, e por ver o seu património degradar-se. Com a construção da Ponte 25 de Abril em 1966, que passou a encurtar a distância automóvel e ferroviária entre Lisboa e Almada, houve um desvio da generalidade do tráfego de mercadorias que, deixando de ser por meio fluvial, foi levando à decadência e abandono das indústrias aqui localizadas. Por outro lado, a crise petrolífera nos anos 70, também veio acentuar este fenómeno, e consequentemente, levando a frente ribeirinha do Ginjal a ser abandonada (imagem 5).

Olho de Boi, na imagem 6, é caracterizado então pelo abandono e decadência do antigo uso portuário e fabril que aqui se localizava, e que devido à adaptação das redes de transporte e outras infraestruturas deixou de depender de toda a frente ribeirinha de Almada como lugar de armazenamento e reparação dos mais diversos tipos de produtos. Porém, não só a cidade de Lisboa se acabou por distanciar de toda a zona ribeirinha de Almada, como a própria cidade se distancia desta porção do seu território, devido às características naturais que criam uma barreira entre a linha baixa junto ao rio e a linha à cota alta da cidade de Almada, contribuindo como fator de descontinuidade urbana.

Esta antiga zona industrial é marcada pela sua localização privilegiada, a norte com vista para a cidade de Lisboa, distanciada dela pela barreira natural criada pelo rio Tejo, e pela topografia acidentada da cidade de Almada a sul, criando uma obstrução da relação da malha edificada abandonada junto ao rio, da porção da cidade mais movimentada e habitada, no topo da falésia. O desenho A1 mostra que toda a área a verde desta falésia integra uma larga extensão de Reserva Ecológica Nacional (REN)⁴, tratando-se de uma das condicionantes deste lugar e necessária a ser considerada.

Outra das condicionantes deste lugar, também representada no desenho A1, é o risco de inundação retratado a azul. Segundo a Administração Hidrográfica do Tejo (ARH Tejo), é considerada toda a área com risco de inundação de cota igual ou inferior a 3,70 metros.⁵ Observa-se que maior parte da zona ribeirinha será afetada pela subida do nível médio das águas do mar, no entanto apenas parte da zona de Olho de Boi correrá risco de inundação. O terreno em estudo onde se localiza a CPP está situado a uma cota superior ao do nível médio das águas do mar compreendido entre, aproximadamente, 3 metros de altura e a linha de falésia nos 91 metros de altura. As áreas que correm esse risco, correspondem aos pontões que delimitam a zona de intervenção e o aterro construído sobre o rio. A linha de costa é inconstante e varia consoante a cota topográfica.

Nas cotas mais baixas, ou seja, nestes dois pontões e aterro, originam plataformas que serviam como lugar de paragem para as antigas embarcações e que, atualmente, são usados como lugares de pesca pelos pescadores locais, que apanham e levam o peixe para venda na cidade. Também podem ser considerados de lugares de observação e reflexão como se tratasse de plataformas situadas entre o mundo construído e o mundo natural.

Os principais acessos à zona ribeirinha são pela estrada e elevador de Olho de Boi que ligam diretamente à cota alta sendo a estrada o único acesso rodoviário, e o terminal fluvial e o metro de superfície de Cacilhas situados a mais de um quilómetro de distância onde existe o maior fluxo de pessoas provenientes de Lisboa, ou de outras regiões do Município de Almada. Todo o troço que vai desde o centro de Cacilhas, atravessando o Ginjal e até Olho de Boi é feito

⁴ Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial. Reserva Ecológica Nacional de Almada. https://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/ir/REN_Carta_de_Delimitação_44250_2.jpg. Acedido a 28/10/2020.

⁵ Archiplan Group. Cais do Ginjal Almada. <http://www.archiplangroup.pt/ordenamento-e-ambiente.html>. Acedido a 28/10/2020.

por modo pedestre, sendo o principal meio de deslocação. Assim, a arriba alta dificulta tanto os acessos às antigas fábricas e armazéns, como a toda a extensão do Ginjal, mas que por outro lado, confere um nível de privacidade para introspeção e reflexão deste lugar que está tão perto do centro da cidade de Almada, mas ao mesmo tempo tão longe.

Por outro lado, contrariamente com o que acontece em praticamente toda a extensão da frente ribeirinha, a arriba, que se situa a sul, não se torna uma barreira à luz solar neste troço, estando esta área exposta ao sol durante grande parte do dia. Isto acontece visto que se trata da zona de maior largura junto ao rio, parecendo querer afastar-se da falésia inclinada que cria, intensionalmente uma barreira à luz solar.

Nesta frente ribeirinha encontram-se atualmente dois dos principais marcos culturais da cidade: o Museu Naval e a Fonte da Pipa.

A oferta cultural de Almada (desenho A2) traduz-se: no Teatro Municipal Joaquim Benite; na Galeria Municipal de Arte; na Academia de Instrução e Recreio Familiar Almadense e Companhia de Dança; na Oficina de Cultura; no Centro de Interpretação de Almada Velha e no Fórum Municipal Romeu Correia que integra a Biblioteca Municipal de Almada, enquanto que os museus são: a Casa da Cerca (Museu de Arte Contemporânea); o Museu da Cidade de Almada (não se encontra representado, visto que se localiza mais a sul); o Museu da Música Filarmónica; o Museu Medieval; e o Núcleo de Arqueologia e História em Olho de Boi. Estes parecem estar dispostos numa linha vertical no território enquanto que os monumentos do Santuário Nacional do Cristo Rei, Muralhas do Castelo de Almada, a Fonte da Pipa e a Fragata D. Fernando II e Glória em Cacilhas, parecem dispor-se numa linha horizontal na cidade e que todas estas instituições culturais parecem confluir em Olho de Boi, lugar propício e com características favoráveis a um polo cultural.

2.2 Reflexão sobre Preservação do Património Industrial

“A arquitetura é sempre a relação de um património herdado (em sentido lato) com um património que se cria, é, portanto, um património em transformação, em construção. Tal como sucede em qualquer herança, será sempre a avaliação que no presente se lhe atribui, que lhe permitirá (ou não) ser assumida e legitimar-se como património arquitetónico para o futuro.”⁶

Considera-se relevante identificar as condicionantes da intervenção arquitetónica num lugar. A área de atuação deste projeto depara-se com um território com uma memória histórica de diversos séculos e de uma extensão de património industrial de quase dois séculos, que foi em grande parte deixado ao abandono, e que marca até hoje o espírito daquele lugar. É importante avaliar o interesse em estudar este tipo de edifícios, interpretá-los, estabelecer critérios para a sua permanência e caracterizar os diversos modos possíveis de intervenção no património histórico.

Também as construções são efémeras e tendem a desaparecer com o tempo. No entanto, ao contrário do ser humano, possuem a possibilidade de preservação e manutenção, permanecendo as suas memórias, contribuindo assim para o enriquecimento de um dado lugar, sendo assim portadoras de um forte valor de memória e identidade, e conseqüente interesse científico e possivelmente turístico. Deixá-las morrer é considerar que não possuem interesse suficiente para que sobrevivam. E por isto, a menos que existam condições de preservação, vontade política e medidas cautelares de salvaguarda, tendem a desaparecer.

Mas o que é que leva ao abandono do património construído e ao sentimento de que alguma coisa é descartável e finita? As razões são sempre as mesmas: o abandono das funções de origem, os obstáculos ao crescimento urbanístico, a falta de controlo e de segurança que leva ao vandalismo, a mudança de ideologias na forma de encarar o património como documento cultural e a desvalorização do seu estilo.⁷

Muito do património arquitetónico com interesse mais ou menos significativo, sofre “ou pela ignorância e pela insensibilidade, ou pela especulação e pela desonestidade, ou pelo preconceito redutor contra as coisas velhas que podem ser descartadas, ou pelo peso de um olhar distraído sobre a própria realidade identitária.”⁸ Este facto torna-se problemático, tendo como consequência a desvalorização abrupta da edificação.

O valor do património nacional de que aqui se trata foi deixada cair no obsoleto pela despreocupação das entidades. Por outro lado, foram favorecidos o restauro dos castelos, monumentos religiosos e civis, ou a adaptação de velhas ruínas conventuais a unidades hoteleiras, dando-lhes novo uso e oportunidade a uma nova arquitetura de referência.

A arquitetura industrial, refere-se a um conjunto de edifícios que serviram uma dada atividade produtiva. Fala-se de edifícios que refletiram e que levaram à modernidade de um determinado tempo e que foram influenciados e refletem os aspetos tecnológicos, estruturais e estéticos desse tempo. Evidenciam uma qualidade espacial aliada e necessária ao fabrico, reparação e armazenamento de materiais que requeria generosos espaços e vãos. É relevante preservar edifícios industriais, uma vez que encerram não só valores históricos mas também valores arquitetónicos e de significação⁹. O valor histórico refere-se ao “quando” e “onde” foi construído, o segundo ao “como” e o último ao “para quê”.

Os edifícios simbolizam um processo, uma ideologia, um progresso e a tecnologia no seu tempo (*zeitgeist*). Segundo Sigfried Gideon, a arquitetura é o progresso que o nosso próprio

⁶ Pedro Alarcão. "Construir na Ruína. Entre a reconstituição e a reabilitação". Edições Afrontamento, 2018, pg.7.

⁷ Gastão de Brito e Silva. "Portugal em Ruínas". Fundação Francisco Manuel dos Santos, 2014, pg. 27.

⁸ Idem, pg. 28.

⁹ Pedro Alarcão. "Construir na Ruína. Entre a reconstituição e a reabilitação". Edições Afrontamento, 2018, pg. 34.

período fez em direção à consciência de si mesmo, nas suas limitações, potencialidades, necessidades e objetivos. Desde as formas até às abordagens de problemas específicos de construção que refletem as condições da época.

Mas será que podemos analisar a arquitetura como um organismo finito por si só? Uma arquitetura pode ter sido influenciada por diversas condições, mas assim que aparece, constitui um organismo em si com o seu próprio carácter e a sua própria vida continua.¹⁰ Isto significa que a própria arquitetura também ela está sob efeito da seleção natural causado pela passagem do tempo, tal como uma ruína, ou sob efeito da vontade do homem, em querer mantê-la, pelos seus diversos tipos de valor.

De acordo com Vitruvius, a arquitetura deve satisfazer simultaneamente a *firmitas*, *utilitas* e a *venustas*, mas quando toca a edifícios a caminho da ruína, estes quebraram então a tríade vitruviana. Dependendo do seu grau de ruína, estes perderam por completo a *firmitas* e a *utilitas* e parte da *venustas*, sendo a avaliação destas características que determina parte dos critérios de escolha para manter ou não uma obra arquitetónica. É relevante classificar o nível de anomalias de um dado edifício. A condição de ruína parece levar a que não se encontre muitas vezes um programa arquitetónico, “o que implica habitar e lhe garante uma utilização funcional plena, afirmando a sua condição de *utilitas*.”¹¹

Assim, é necessário definir critérios claros para avaliar o património (neste caso industrial), não só pelo seu valor arquitetónico descritos acima pelos valores vitruvianos, mas de acordo com os seguintes três valores: o arquitetónico, o histórico e o de significação. O valor histórico refere-se ao carácter documental da própria obra, incluindo o seu papel para a comunidade, desde quando foi criado, até ao presente, sendo este o único que não se altera. A significação, por outro lado, refere-se à representatividade emblemática da obra no seu singular e no seu conjunto. Muitas vezes, o valor de significação foi alterado, por se ter perdido parte do valor arquitetónico.

Após esta análise e ponderação de manter ou dar um fim ao objeto arquitetónico, é seguidamente relevante a reflexão sobre os modos de intervenção nesse património. A preservação e a conservação embora sejam atitudes de salvaguarda e à memória, são aspetos algo distintos e que são relevantes de abordar.

Toma-se como exemplo o trabalho desenvolvido em 2011, pelo atelier OMA em Nova York, nas novas instalações do New Museum localizadas numa antiga loja de fornecimento de restauração, a sua primeira exposição na Bienal de Veneza em 2010, em que o objetivo era refletir em relação à contradição entre a ambição de “preservação” dos territórios, e a vontade de eliminar as evidências do período pós-guerra da arquitetura como um projeto social¹², o que reflete um sentido de não linearidade daquelas que tem vindo ser as atitudes tomadas ao longo do tempo pela sociedade em relação ao ambiente e à arquitetura. A esta perspetiva o autor define como “Cronocaos” – caos cronológico – nome dado às exposições.

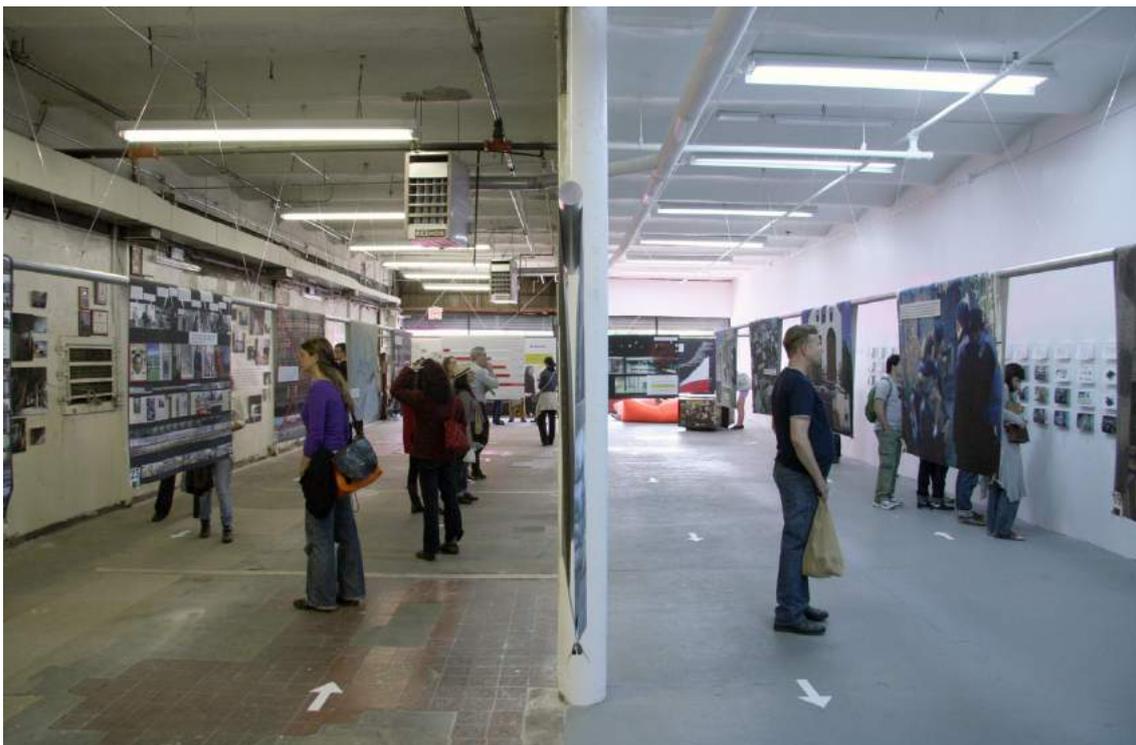
Nas instalações em Nova York, a exposição dividia-se em duas estratégias de proteção do espaço: uma parte representava aquela que seria denominada de “conservação” o qual o espaço foi deixado tal como se encontrava quando ocupado pela loja, e a outra parte foi minimamente renovada denominando-se como “preservação” através da reconstrução do espaço, demonstrado na imagem 7.¹³

¹⁰ Sigfried Giedeon. “Space, Time and Architecture”. Harvard University Press, 2008.

¹¹ Pedro Alarcão. “Construir na Ruína. Entre a reconstituição e a reabilitação”. Edições Afrontamento, 2018, pg. 36.

¹² OMA. “Cronocaos”. 2010. Disponível em: <https://oma.eu/projects/venice-biennale-2010-cronocaos>. Acedido a 28/11/2020.

¹³ Ana Milheiro, Inês Moreira, Jorge Figueira, José Rodrigues, Luis Baptista, Nuno Grande, Pedro Gadanho, “Koolhaas Tangram”. Circo de Ideias, 2014, pg. 31.



7. Cronocaos, New Museu, New York, OMA, 2011

Os conceitos de “preservação” e “conservação” surgem assim como duas atitudes distintas de projeto, onde o ato de “conservação” implica a inação. Deve-se procurar assim avaliar as necessidades de salvaguarda da obra e que esta defina a escala e o teor de intervenção. Assim, pode-se considerar que estes dois tipos intervenção se dividem entre: *conservação*; e a sua valorização ou apresentação – *preservação* – ao que a este último se pode designar como “reconstrução”. Assim, *preservação* significa *reconstrução*.

“Como ações de *reconstrução* podemos identificar a cópia, a reconstituição (preenchimento de lacunas ou anastilose) e a reabilitação. O processo de reconstituição consiste numa réplica o mais exata possível de um edifício ou de um elemento edificado, ou decorativo original desaparecido. Não existindo o original, nunca se saberá se a réplica seja a exata desse original desaparecido. Caso exista, então nesse caso chama-se cópia. Por outro lado, a ação de reabilitação consiste em devolver a um edifício ou a um conjunto urbano ou rural, a sua capacidade de ser utilizável e de o tornar habilitado a funcionar novamente. No entanto, pode não ser compatível com uma proteção patrimonial ideal.”¹⁴

Assim, importa refletir que antes de se optar por qualquer um destes tipos de intervenção, de que forma se pode acrescentar valor, possibilitando uma leitura mais facilitada e aumentar a proteção ou capacidade funcional de uma obra voltar a ser usada.

¹⁴ Pedro Alarcão. "Construir na Ruína. Entre a reconstituição e a reabilitação". Edições Afrontamento, 2018, pg. 47.

2.3 Casos de Estudo

Os dois casos de estudo seguintes foram identificados na medida em que ambos se referem a intervenções em antigos complexos industriais, que foram preservados e convertidos em novas instituições culturais, que provocaram novos usos e se tornaram relevantes para a dinâmica cultural local e nacional. Estes casos são pertinentes para o entendimento dos diferentes tipos de intervenção para a manutenção e preservação da memória industrial dos complexos e dos programas culturais que albergam.

2.3.1. Museu da Fundação Prada

A nova casa da Fundação Prada localiza-se no extremo sul de Milão, no Largo Isarco, onde existia uma antiga destilaria de gin datada de 1910. Trata-se de um complexo industrial que possuía armazéns, laboratórios e silos de cerveja que foram reabilitados, tendo sido adicionados novos edifícios. Este projeto não se trata unicamente de preservação nem uma nova arquitetura, mas sim das duas condições em conjunto. Neste caso, confrontam-se num estado de interação permanente.

O projeto é composto por sete edifícios existentes e três novas estruturas: o Podium constituído como um novo volume destinado para exposições temporárias, o Cinema destinado a um auditório multimédia, e a Torre, um edifício de nove andares com espaços de exposição permanente que mostra o acervo e as atividades da fundação.

Uma das duas estruturas autónomas no complexo da antiga destilaria era um edifício de planta quadrangular. Este edifício foi demolido, permitindo que o pátio interior se tornasse um espaço aberto significativo. Um outro edifício no extremo oeste do conjunto, o Depósito, foi mantido, e adaptado a um uso híbrido, dividindo-se entre armazenamento da coleção da Fundação, e área de exposição.

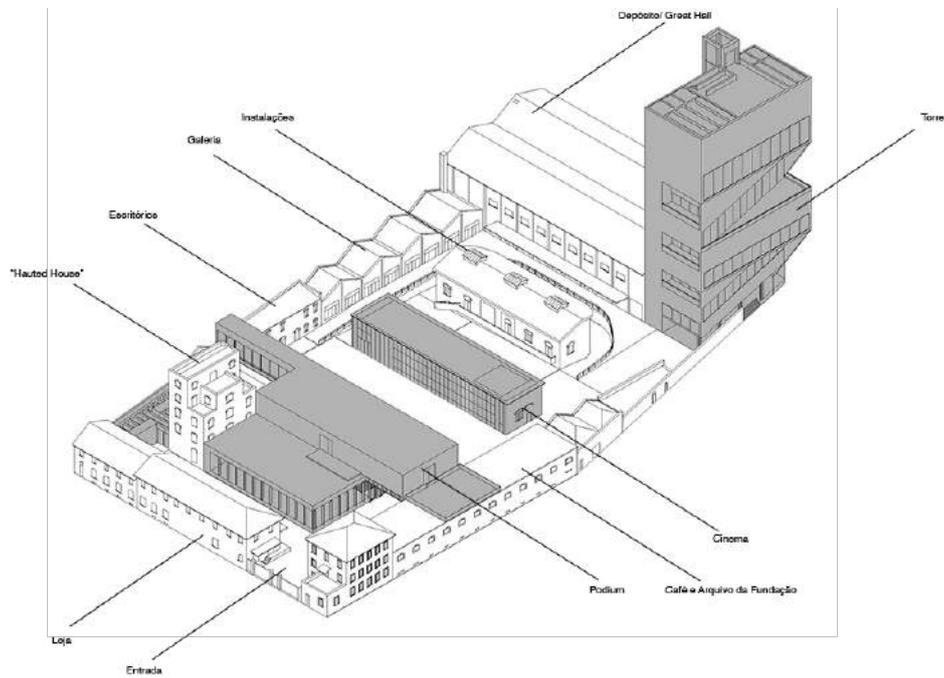
Neste projeto, o “novo” e o “velho” encontram-se sem hierarquias, quase como que o “velho” se fundisse com o “novo”, não havendo uma clara distinção. Como é possível constatar num dos edifícios antigos que foi revestido a folha de ouro, ocultando assim a distinção entre o “novo” e o “velho”. “O novo, antigo, horizontal, vertical, largo, estreito, branco, preto, aberto, fechado - todos esses contrastes estabelecem o leque de oposições que definem a nova Fundação.”¹⁵

Este espaço industrial abandonado foi convertido numa referência para a arquitetura internacional e para o modo de expor arte, com uma grande diversidade de ambientes espaciais e até cenográficos. Esta é uma obra que introduz complexidade espacial, gerando assim diversas oportunidades de apropriação na sua utilização e numa programação aberta e instável.

¹⁵ OMA. Fondazione Prada. Retirado de: <https://oma.eu/projects/fondazione-prada>. Tradução livre: “New, old, horizontal, vertical, wide, narrow, white, black, open, enclosed – all these contrasts establish the range of oppositions that define the new Fondazione.” Acedido a 5/11/2020.



8. Fundação Prada, Milão, OMA



9. Organização Espacial da Fundação Prada, Milão, OMA

2.3.2. Casa da Arquitetura

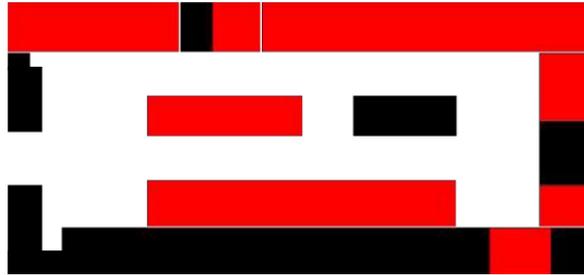
A Casa da Arquitetura é um projeto do arquiteto Guilherme Vaz desenhado sobre uma antiga instalação fabril edificada entre 1897 e 1901 pela sociedade Menéres & Companhia, destinada à Real Companhia Vinícola, localizada em Matosinhos. Os edifícios que já se encontravam em estado de ruína, foram preservados, recuperados e adaptados, uma vez que se tratam de um complexo de elevado valor patrimonial e cultural. Foi nestas instalações que existiu a primeira tanoaria a vapor da região, um modelo de inspiração inglesa, e onde existia um ramal da linha de caminho-de-ferro que ligava às docas do Porto de Leixões para expedição e exportação da produção. Este projeto integra-se no Plano de Urbanização de Matosinhos Sul, de Álvaro Siza.¹⁶

Ao albergar o novo Centro Português de Arquitetura, o objetivo era conceber um novo espaço público com áreas destinadas a exposições e apresentações, com um auditório, biblioteca e loja, e também aéreas destinadas à conservação e manutenção dos espaços e de gestão e produção cultural interna. Era também importante garantir um equilíbrio e respeito entre aquele que foi o território conquistado pela natureza como consequência do abandono das antigas instalações, e o novo uso com intervenção humana, sendo este um dos conceitos do projeto. Aquele que foi o ciclo natural do domínio das forças da natureza, teve de alguma maneira continuar representado neste lugar reconstruído. Desta forma, pela desocupação humana, as árvores que ali nasceram, tanto no exterior como no interior de um dos edifícios, não foram abatidas, foram antes mantidas, originando pátios exteriores dentro dos limites da ruína do edifício, mantendo um diálogo entre o construído e o direito adquirido pela natureza.

Outro conceito do projeto era preservar o espírito industrial do lugar. Procurou-se sempre que possível, reconstruir de acordo com o projeto original (imagem 10), recuperando toda a volumetria exterior. No que diz respeito aos aspetos construtivos, foram mantidas as asnas de madeira, e a reconstrução de carpintarias. No entanto, também foram adicionadas novas infraestruturas de maneira a cumprir a legislação, como por exemplo as caixas de escadas em betão que foram colocadas no exterior do edifício, a fim de não entrar em conflito com a estrutura de aço da laje, e necessárias por razões de segurança contra incêndio. Da mesma forma, foram também incluídos vãos no alçado nascente.

Portanto, a partir de requisitos funcionais, assumiu-se o carácter contemporâneo da intervenção contrastado com o carácter industrial, em vez de o ocultar. Para além de ter sido procurado um equilíbrio entre as forças intervenientes, foi mantida a verdade da matéria nova e exposta que permitiu ao projeto ser lido no tempo e no espaço (imagem 11).

¹⁶ Casa da Arquitetura. Real Vinícola. Retirado de: <http://casadaarquitectura.pt/instituicao/instalacoes/futuras/>. Acedido a 6/11/2020.



10. Volumes cheios (preto) e volumes devolutos (vermelho) antes da requalificação



11. Casa da Arquitetura, Matosinhos, Guilherme Vaz

2.4 Análise Crítica do Lugar

Após interpretação teórica e pesquisa feitas nos subcapítulos anteriores, propõe-se agora uma análise crítica do território, a fim de obter uma estratégia de intervenção que será apresentada no próximo capítulo, e que irá dar origem à proposta apresentada. A zona de Olho de Boi foi identificada como área de intervenção, uma vez que é um lugar de oportunidades onde as condicionantes inerentes ao local, não a afetam de forma tão abrupta, no presente nem no futuro, comparativamente a outras zonas da frente ribeirinha, nomeadamente, no que refere o risco de inundação. Por outro lado, já existem formas de ligação da cota inferior junto ao rio com a cidade no topo da escarpa, o que facilita a ligação entre estas duas cotas distintas.

Através da análise do edificado de toda a linha ribeirinha, desde o início do Cais do Ginjal até à Quinta da Arealva, é possível ter um conhecimento e entendimento de toda a malha urbana aqui presente, para depois focar na zona enunciada para intervenção, e assim ser possível estabelecer uma estratégia. Esta estratégia, irá consistir na seleção dos edifícios a manter e naqueles que serão suprimidos, de forma a resolver os problemas de degradação do edificado e clareza do espaço público, para maior definição desta área do território.

Com este intuito, foi realizado o levantamento arquitetónico e fotográfico de toda a frente ribeirinha relativamente aos três conceitos seguintes: significado cultural, níveis de anomalias relativos ao estado de conservação, e tipos de uso atuais. Apresenta-se também o levantamento fotográfico e explicativo dos critérios anteriores, focado então na área de território a intervir.

O conceito de significação cultural¹⁷, resume assim, de forma sucinta os três valores que tinham sido anunciados e descritos anteriormente: o arquitetónico, o histórico e o de significação.

O quadro seguinte sintetiza estes três conceitos para que se facilite o estudo do território em causa, a saber:

| Significação Cultural | Avaliação |
|------------------------------|--|
| Considerável | Se contribui para a compreensão do desenvolvimento e uso anteriores do lugar , particularmente em relação ao tecido existente; se fornece evidências que demonstram filosofias ou costumes, designs, funções, técnicas, processos, estilos ou associado a pessoas ou eventos relevantes ; e se o edifício é único na sua escala, forma e materiais ou se possui uma relação com o lugar e que reforce a qualidade de ambos. |
| Pouco | Se não possuir as três características mencionadas em cima; se se tratar de uma ruína ao qual já não lhe é reconhecido qualquer valor ou atributo; ou se é visualmente invasivo e danificar o caráter e a qualidade espacial do lugar. |

Avalia assim, se o edifício possui características em termos históricos associados a antigos usos ou hábitos, a sua relação com o lugar, de espacialidade, estética e construtivos.

O critério seguinte examina o grau de gravidade de anomalias relativamente ao estado de conservação de um imóvel¹⁸. Nesta análise, apenas foram considerados três níveis de anomalias associados ao estado de conservação das construções. Esses níveis de anomalias são:

¹⁷ Pedro Alarcão. "Construir na Ruína. Entre a reconstituição e a reabilitação". Edições Afrontamento, 2018, pg. 34.

¹⁸ "Método de avaliação do estado de conservação de imóveis. Instruções de aplicação." Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, Laboratório Nacional de Engenharia Civil, 2007, pg. 51

| Anomalias | Avaliação |
|--------------------------------|--|
| Inexistentes ou Muito Ligeiras | Ausência de anomalias, anomalias sem significado ou anomalias que prejudicam o aspeto, e que requerem trabalhos de fácil execução . |
| Médias | Anomalias em edifícios que apresentem até três das seguintes características: - Ausência ou inoperacionalidade de infraestrutura básica ¹⁹ ; - Coberturas em relativo bom-estado ou que não preveem colapso; - Fachadas ou paredes interiores com revestimentos que já se apresentem ou não com certo desgaste ; - Ausência de elementos estruturais . Estas anomalias que prejudicam o aspeto, e que requerem trabalhos de difícil execução, anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de limpeza, substituição ou reparação de difícil execução. |
| Muito graves | Anomalias em edifícios que apresentem todas as seguintes características: - Ausência infraestrutura básica ; - Coberturas em ruínas ou que preveem colapso; - Fachadas e paredes interiores que se apresentem desgastadas , com ou sem vãos abatidos; - Ausência de elementos estruturais . Estas anomalias colocam em risco a saúde e/ou a segurança, podendo motivar a acidentes com muita gravidade, que requerem trabalhos de difícil execução. |

O tipo de gravidade de anomalias foi considerado de acordo com o espectro de condições físicas que os edifícios apresentam. Alguns dos edifícios encontram-se há dezenas, ou até centenas anos, sem qualquer ação de preservação, no entanto, ainda subsistem sem terem colapsado, e apenas ruíram partes dos seus elementos estruturais, (ex. vigas na cobertura), enquanto que muitos outros já se encontram em ruína. Por isso, houve a necessidade de fazer uma distinção entre estes dois tipos de anomalias.

O último critério examina os tipos de uso atuais. Em certas situações o uso atual acaba por ditar o estado de conservação do edifício.

O levantamento arquitetónico realizado no desenho A3 apresenta um parecer e caracterização feitos a cada edifício em a toda a linha de costa no Anexo 1. Estes levantamentos revelam uma extensão edificada se demonstra ser diversa nos diferentes parâmetros apresentados. Mais de metade do edificado revela-se com considerável significação cultural. Isto porque grande parte destes edifícios serviam as antigas indústrias que aqui se instalaram no séc. XVIII, entre as quais uma destas empresas pertencia à família Teotónio Pereira, que detinha fábricas, oficinas, armazéns depósitos de vinho, aguardentes, azeites e vinagres²⁰.

Também durante este período surgiu uma das maiores indústrias de tanoaria do concelho, situada no extremo oeste, na Quinta da Arealva, em que todo o seu espaço, até um passado muito recente, terá pertencido à Sociedade Vinícola Sul de Portugal, empresa armazenista de vinhos. Outras indústrias de transformação de cortiça, têxteis, de construção e reparação naval também aqui se fixaram, como a empresa Perry & Son, entre outras. Estas indústrias aproveitavam-se da localização geográfica, fluvial e marítima privilegiada, para a

¹⁹ São consideradas infraestruturas básicas as instalações de distribuição de água, de eletricidade e de drenagem de águas residuais. Nos locais habitacionais incluem-se também nas infraestruturas básicas os equipamentos sanitário e de cozinha.

²⁰ Câmara Municipal de Almada. Sociedade Comercial Teotónio Pereira, Limitada. Retirado de: <http://www.m-almada.pt/arquivohistorico/details?id=15225>. Acedido a 31/10/2020.



12. Exemplo de situação de anomalia muito grave. Atual estado de abandono e ruína da Quinta da Arealva.



13. Exemplo de situação de anomalia grave. Atual estado do edifício principal da Companhia Portuguesa de Pesca



14. Exemplo de situação sem anomalias. Atual estado de um dos edifícios do Museu Naval.

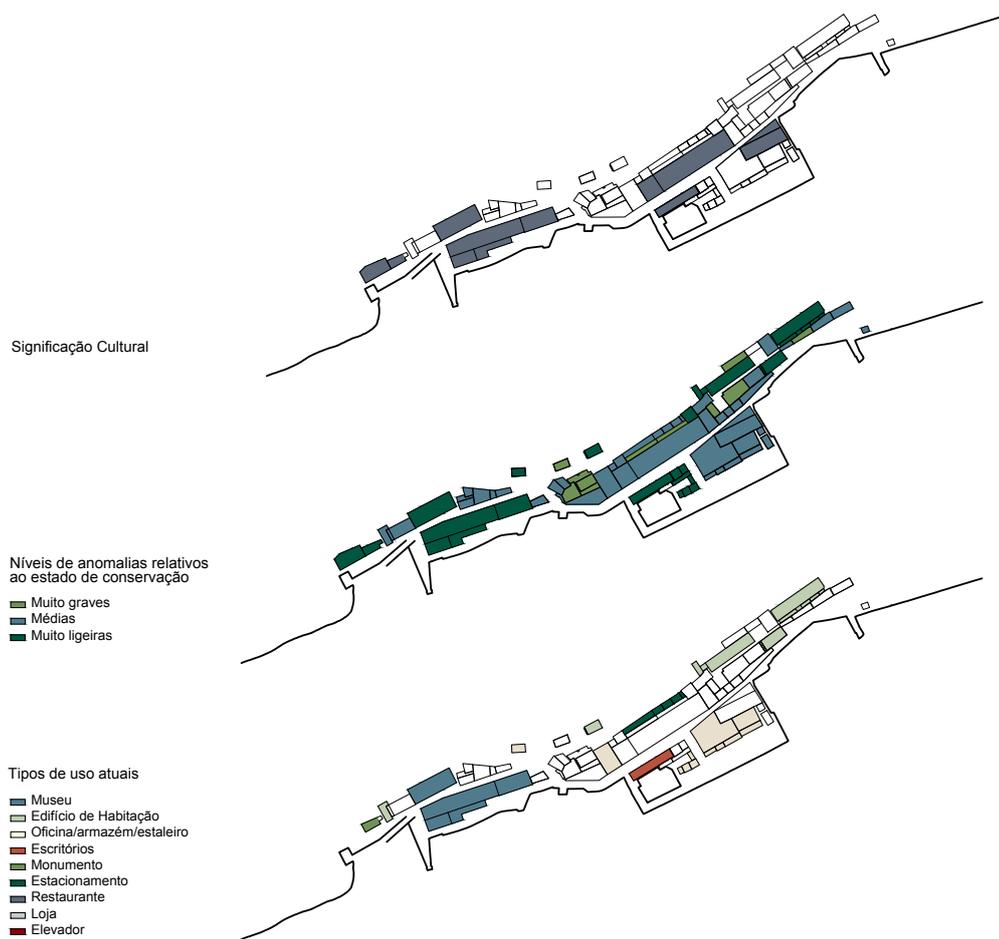
receção, transporte, distribuição e exportação dos diversos tipos produtos. Em toda esta área existem edifícios que surgiram desde o século XVIII até ao século XX, com um valor histórico industrial inegável, e que se demonstram indispensáveis para a compreensão e desenvolvimento do lugar, assim como costumes e características construtivas das fábricas, muitas delas edifícios pombalinos, cuja estrutura de madeira era inspirada nos métodos de construção dos navios, característica típica deste tipo de construções.

Por outro lado, apesar do forte carácter histórico, grande parte dos edifícios possui um nível muito grave de anomalias por já se encontrarem em estado de ruína. Na segunda metade do século XX, as indústrias que subsistiram até então acabaram por, devido ao seu declínio, abandonar a maioria dos armazéns ali instalados. A Quinta da Arealva é um desses exemplos, demonstrando o seu estado de ruína pela ausência de elementos estruturais como coberturas, paredes, pilares, vigas e lajes cuja sua evolução já indicia que ocorreu colapso parcial (imagem 12), e colapso total de alguns dos edifícios do seu complexo. Este é apenas um dos exemplos que se verifica em toda a extensão deste território ribeirinho. A existência de edifícios com anomalias graves também é igualmente comum. O edifício principal da CPP já apresenta um acentuado desgaste da fachada, com fissuração e desaparecimento de grandes partes dos revestimentos exteriores e vãos tapados com alvenaria de tijolo, ausência de infraestrutura básica e cobertura que ainda não prevê colapso (imagem 13). O último caso é relativo ao exemplo de anomalias inexistentes, a exemplo do Museu Naval (imagem 14), conjunto de edifícios pertencentes à antiga CPP, que foram reabilitados e encontram-se em excelente estado de conservação. É um dos únicos edifícios recuperados em toda linha de costa.

Muito poucos dos edifícios estão ocupados atualmente, sendo que a maioria se encontra na zona de Olho de Boi (imagem 15). Os usos são diversos: o museu Naval; edifícios de habitação no antigo bairro social da CPP, que permanecem desde esse tempo; oficinas, armazéns e estaleiros apropriados por locais que continuam também a usar as antigas instalações; o monumento da Fonte da Pipa; estacionamento; o Elevador Panorâmico da Boca do Vento, construído no final do século XX, que faz a ligação entre a cota baixa do rio até perto da Casa da Cerca; dois restaurantes localizados perto deste elevador, que se instaram e recuperaram dois dos edifícios industriais, e um outro restaurante localizado em Cacilhas, logo no início do Cais; e por fim, uma loja e escritórios localizados também no mesmo local.

Feita a caracterização da situação atual, entendeu-se que existem edifícios relevantes que contribuem para a memória e identidade do lugar, e outros que apesar de não apresentarem características tão fortes de significado cultural, são mantidos pela sua escala, espacialidade ou usos, e por se apresentarem em relativo nível bom ou médio de anomalias referente ao estado de conservação, tendo-se definido que contribuem para a qualidade do desenho de reestruturação e requalificação da estrutura urbana.

Posto isto, no desenho A4 estão indicados os edifícios que são demolidos, a cinzento claro, entre os quais todos os edifícios em estado de ruína, e a cinzento escuro todos os edifícios que permanecem para serem conservados. São também destacados aqueles que se apresentam relevantes na contenção do terreno, e os muros que marcam uma quebra nessas cotas. O parecer e caracterização do estado atual dos edifícios que são mantidos encontra-se no Anexo 2. Esta escolha irá ditar a estratégia de intervenção, que será tomada para maior clareza, facilidade de leitura e organização do espaço urbano da zona de intervenção, dando origem à proposta de um novo programa que reative a frente ribeirinha.



15. Levantamento da zona Olho de Boi sobre a significação cultural, níveis de anomalias do edificado e tipos de usos atuais.

3. Proposta

3.1 Polo Cultural - Estratégia urbana

A estratégia urbana consiste em reativar a zona de Olho de Boi, através da resolução de problemas relativos: à acessibilidade ao local, que tem como consequências a sua afastada relação com a cidade de Almada e até mesmo com a cidade de Lisboa na outra margem do rio; à linha de costa em erosão e que, em parte, corre o risco de ser inundada; e à organização do espaço público e do edificado existente degradado e desorganizado.

O projeto pretende preservar o carácter industrial do lugar e dos vários edifícios que permanecem, dotando-os de um novo uso: um novo polo cultural capaz de dar um novo rumo à frente ribeirinha de Almada, não apenas através da ligação com o resto da cidade, mas também aproximando-a de Lisboa, através de uma maior relação com o rio. Considerou-se este programa como o mais adequado para o lugar, uma vez que a sua situação geográfica são propícios a um programa de lazer que não compromete a arriba, e que permite conviver com as características naturais do lugar, capaz de se adaptar aos edifícios preexistentes.

O polo cultural terá três objetivos: **relembrar o passado**, preservando a memória do preexistente mantendo as estruturas principais da malha urbana como por exemplo do Museu Naval, neste caso reforçando-o com a reorganização funcional e programática e a criação de um novo edifício que expande a história do lugar; **motivar novos usos para o presente** de uma cidade com potencial cultural através da adaptação das estruturas existentes a novos espaços expositivos, de produção artística, residências artísticas e novas formas de acessibilidade; e **projetar para o futuro** uma área que será potencialmente afetada pela subida do nível das águas do mar repensando o espaço público e adaptando-o com o redesenho da linha de costa (imagem 16).



16. Ortofotomapa

Para que seja possível convocar novos usos, foi relevante resolver primeiramente os problemas relativos à acessibilidade. Estes problemas foram resolvidos a três níveis.

O primeiro procurou reforçar a relação com a cidade à cota mais alta e com o restante programa cultural que, para além do elevador já existente que liga ao topo da estrada de Olho de Boi, propõe-se um novo elevador que faz a ligação direta à rua da Cerca (desenho B1), onde se localiza a Casa da Cerca, e uma ligação mais próxima ao Teatro Estúdio António Assunção e ao Quarteirão das Artes.

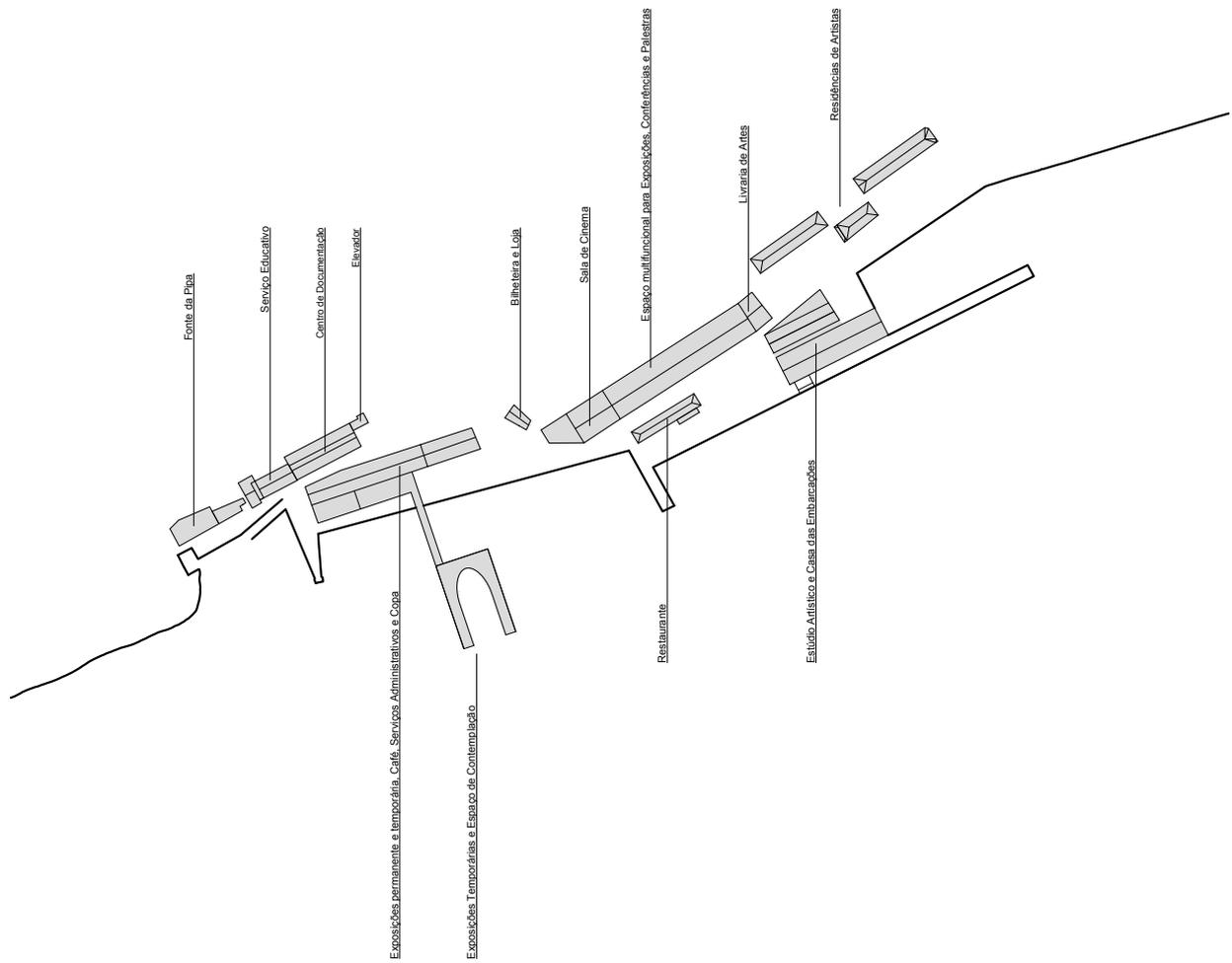
O segundo trata-se da reorganização viária e pedonal, resultado da demolição do conjunto de edifícios que permitiu a criação de zonas de estacionamento automóvel, e a abertura de pátios, praças, alguns espaços verdes e modos de circulação vertical pedonal através de escadarias para melhor fruição do fluxo pedonal. Foi criada uma via condicionada que limita a circulação automóvel na zona em frente ao estúdio artístico, apenas para cargas e descargas, permitindo que todo o espaço público situado em frente ao rio seja estritamente pedonal.

O último implicou a adaptação de um edifício existente destinado a um novo Estúdio Artístico e à criação de uma nova estrutura que permitisse uma nova forma de deslocação à zona de intervenção. Este novo edifício designa-se como Casa de Embarcações e tem como intuito a criação de um edifício que permita a paragem temporária de embarcações ao invés da conceção de uma marina, e que vem revolucionar uma nova forma de chegada ao lugar.

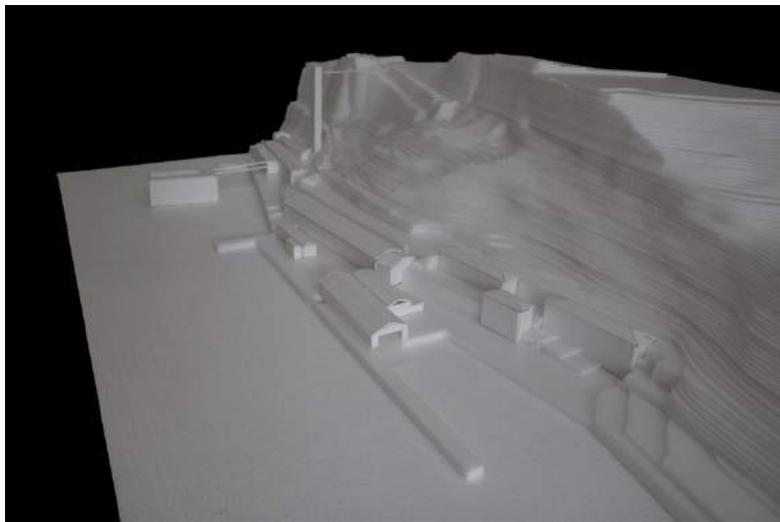
Desta forma, com a resolução dos problemas de acessibilidade, foi possível definir um programa que tornasse possível o reuso do edificado existente, respeitando o seu carácter histórico, arquitetónico e de significação. As novas estruturas surgiram assim por necessidade ao sustento deste programa reforçando características inerentes ao preexistente, e como validação funcional do programa. Na imagem 17 está definida aquela que será a organização espacial do programa cultural que integra o monumento da Fonte da Pipa, o Museu Naval, espaços de produção e exibição artística como o Estúdio Artístico, um Centro de Exposições multifuncional e uma Sala de Cinema/*Media*, e ainda sustentados por Residências Artísticas para habitação de artistas, um Restaurante e uma Livraria de Artes.

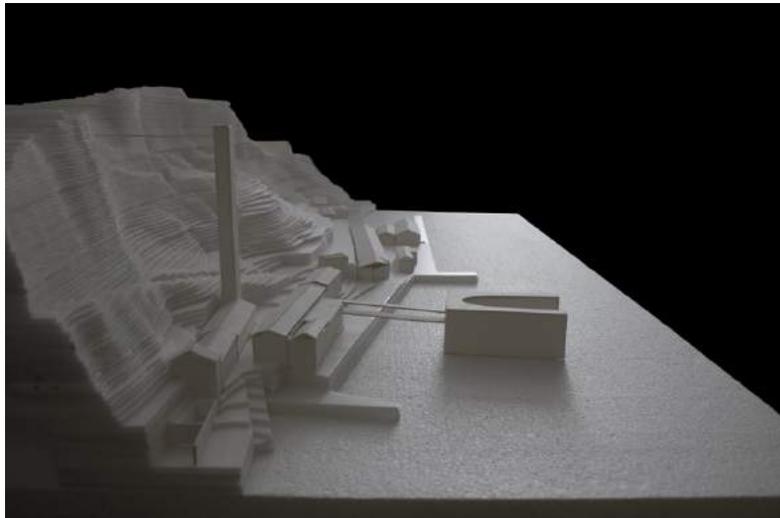
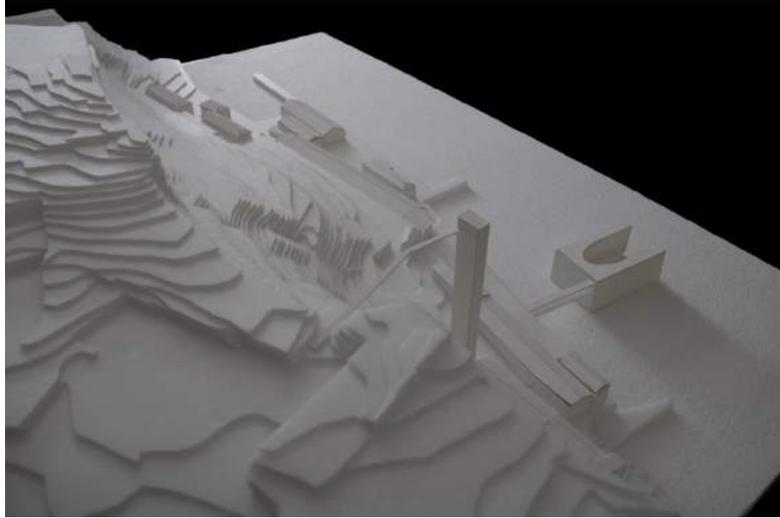
O intuito deste programa é construir uma estratégia de “conservação” do preexistente para que todas as estruturas consigam ser distinguidas no espaço e no tempo através da sua materialidade. No conjunto de edifícios existentes foram mantidos os materiais originais, sem que estes comprometam a sua funcionalidade. Relativamente ao edifícios novos, preferiu-se a utilização de materiais que reportem ao o ambiente industrial em que se inserem.

Tratando-se de um programa extenso, preferiu-se focar em dois conjuntos de edifícios que se consideram como charneira no projeto. Estes são os edifícios pertencentes ao existente Museu Naval que se irá proceder à sua reorganização e extensão, e à nova casa de Embarcações juntamente com o Estúdio Artístico. O projeto destes dois conjuntos serão então desenvolvidos seguidamente.



17. Programa





3.2 Estúdio Artístico e Casa de Embarcações

O projeto para o Estúdio Artístico surgiu a partir do reuso do antigo edifício pertencente ao conjunto da CPP destinado a Oficina de Fundição. Neste edifício eram feitos trabalhos de peças de metal para uso naval, sendo um dos principais edifícios do conjunto. Atualmente encontra-se sem qualquer uso e deixado ao abandono. Não possui infraestrutura básica embora estruturalmente ainda subsista. É um edifício que se distingue dos restantes pela sua espacialidade e forma, possuindo um pé-direito elevado, o que levou a que fossem identificadas características com potencial para albergar o programa do Estúdio.

Com a necessidade de criar uma nova forma de acessibilidade por meio marítimo e pela existência do aterro que facilita, a paragem de embarcações, foi criada uma nova estrutura de paragem temporária de barcos. Assim, foram conciliados dois programas, aparentemente distintos, em dois edifícios que se relacionassem (desenho C2).

No entanto, como se observa na imagem 18, este aterro encontra-se muito degradado, tendo já sofrido assentamentos diferenciais nas fundações. Por outro lado, parte deste aterro encontra-se abaixo da cota 3.70m, correndo o risco de inundação. Desta forma, houve a necessidade de redesenho da linha de costa e do aterro. Foi também necessário que este desenho permitisse condições de entrada e saída de barcos, que estabilizasse a ondulação e as correntes provenientes do rio, através a criação de um pontão paralelo à linha de costa, fixo no fundo do rio.



18. Antigo edifício de fundição e estado atual do aterro

Assim, a partir de duas vontades, de apropriação de um edifício existente para um programa cultural, e a necessidade de criação de um programa que também o ligasse ao rio, surgiu a fusão entre um edifício antigo e um novo, que não pretende impor-se e que através de um diálogo entre formas e de ligação espacial interior, se articulassem dois programas distintos.

A partir de desenhos do antigo edifício de Fundição, o projeto foi desenvolvido de forma a integrar-se no seu interior sem que houvesse qualquer alteração estrutural, adotando um novo uso sobre o património histórico, reduzindo a intervenção ao mínimo. O conceito do projeto procura um equilíbrio entre o respeito da identidade do lugar e a integração de novos elementos capazes de transformar este espaço para um novo uso. Assim, é criada uma estrutura central onde foram escolhidos materiais industriais que adotam a linguagem do lugar e é criada uma estrutura de dois andares, como que uma “caixa”, que ocupa o vazio e destina-se a albergar

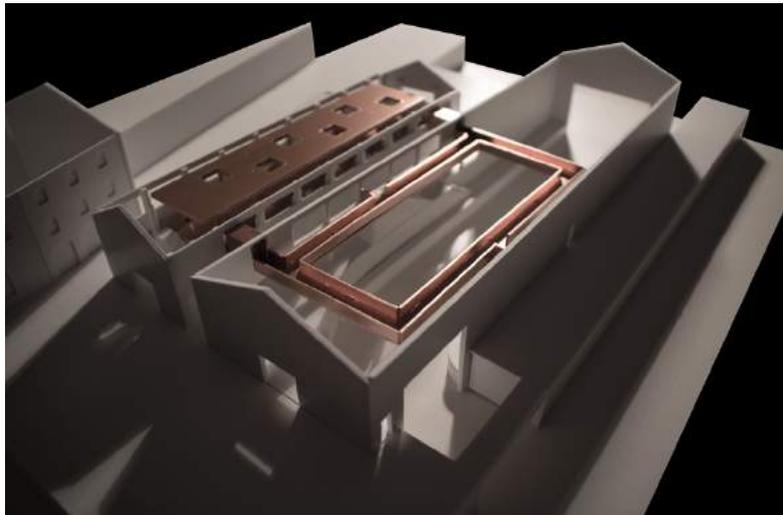
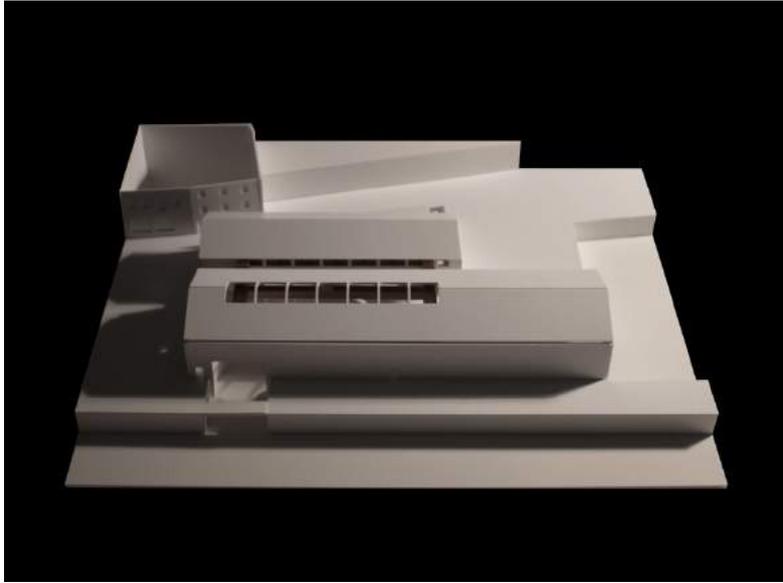
escritórios e/ou espaços de reunião. Esta estrutura é autoportante e foi dimensionada para que não tocasse nem nas paredes nem na asna de madeira que suporta a cobertura por cima dela. Trata-se de uma estrutura de pilares e vigas de aço corten com lajes colaborantes mistas de pavimento e cobertura em betão que também possibilita o atravessamento de infraestruturas elétricas. A caixilharia das janelas é também prevista ser de aço e possibilita a permeabilidade de vistas entre ambiente interior e o exterior do edifício, no piso superior. O acesso ao piso superior é feito por duas escadas de betão colocadas em faces opostas.

Para suportar o programa do estúdio e mantendo o mínimo grau de intervenção estrutural, no volume mais baixo do edifício, foram criadas duas “caixas” distanciadas dos pilares e que permitem acolher um espaço para refeições, a copa, e as instalações sanitárias. É ainda possível criar pequenos espaços para arrumação nos espaços intersticiais.

Da mesma forma que se procurou manter a integridade do antigo, o novo edifício procura relacionar-se com ele, no entanto distanciando-se para que não suprima as aberturas de vãos, deixando a luz passar para o interior do primeiro. Assim, é criado um afastamento entre as duas estruturas e ligando-as no piso térreo através de uma clarabóia e de uma abertura na fachada do edifício antigo para circulação entre os dois volumes a esta cota (corte AA' no desenho C5). No piso superior, dois dos vãos foram adaptados para permitir a circulação no nível superior através de um percurso numa estrutura de aço que faz a ligação entre a “caixa” do estúdio e os dois lados do cais na Casa de Embarcações. Estas intervenções na fachada foram as únicas alterações feitas (desenho C3).

A Casa de Embarcações tem como intuito a paragem temporária de embarcações de pequeno porte, nomeadamente lanchas. A sua capacidade máxima é de 8 barcos e estes entram e saem por aberturas diferentes. O cais possui pilares de madeira para que os barcos se possam amarrar, e o distanciamento entre um lado e o outro do cais permite uma faixa central para a passagem das embarcações. Para que seja possível o atravessamento pedestre interior da Casa de Embarcações, do lado norte para o lado sul, foi então criada a estrutura no piso superior que permite esta circulação.

A materialidade da construção da Casa de Embarcações procurou assemelhar-se ao carácter industrial da intervenção. Da mesma forma que se preferiu deixar as lajes colaborantes mistas expostas na estrutura do estúdio, o betão foi também deixado exposto no interior deste novo edifício, assim como no revestimento exterior se optou pelo uso de chapas onduladas de aço galvanizado à semelhança das lajes colaborantes de aço galvanizado (desenho C6).





3.3 Reorganização e Extensão do Museu Naval

Do Museu Naval fazem parte vários antigos edifícios da CPP destinados à carpintaria e armazéns de madeira que foram reabilitados e convertidos no uso atual do Museu. A par da Fonte da Pipa, considera-se que estes dois conjuntos são dos mais importantes de toda a malha edificada da frente ribeirinha, pois ambos reconhecem a importância histórica do território, servindo para contar e lembrar a vida passada deste lugar, não a deixando dissipar. Atualmente o Museu conta com dois espaços de exposições em edifícios distintos: um situado do lado da arriba que lhe compete a exposição permanente, e o outro do lado do rio onde se situa o espaço para exposições temporárias. Este edifício localizado junto do rio, não alberga apenas a exposição, mas também partilha de outros usos, como o centro de documentação e os serviços administrativos.

Sendo este museu considerado de extrema relevância para o lugar e para o projeto, considerou-se que era necessária a reorganização funcional do museu e ainda a sua extensão, para que lhe seja reconhecido e reforçado o valor desta instituição. Posto isto, no programa apresentado na figura 17, é proposta uma nova organização do Museu, que conta com um novo serviço educativo e a realocização do centro de documentação para o edifício perto da arriba considerado mais resguardado da erosão do ambiente marítimo, e cujo edifício se considera estruturalmente mais indicado para este uso, com paredes mais largas e maior isolamento no seu interior (imagem 14). O edifício principal do Museu será destinado a diversos espaços expositivos, oferecendo um novo percurso entre eles, um café, instalações sanitárias e o serviço administrativo (desenho D2).

Na necessidade de expansão do museu para um programa mais alargado, com mais espaços expositivos e de reforço à memória do lugar, foi criado um edifício situado no rio e com ligação direta ao museu, de carácter celebrativo ao património histórico, não apenas relativo ao edificado mas, por outro lado, relativo ao património naval. Este edifício inclui novas áreas expositivas, e constitui-se como um memorial de celebração das reminiscências do passado do lugar. O edifício surge de um retângulo que se adapta à forma de uma embarcação de pesca e pretende homenageá-la, não a enclausurando no seu espaço, mas aberta para o rio para que a embarcação possa chegar e sair do espaço do edifício. Este edifício adapta-se, não apenas à forma da embarcação, mas que também se assemelha a ela usando o mesmo material construtivo em toda a estrutura: a madeira (desenho D7).

Foi criado um espaço contemplativo no piso inferior, que possibilita relações sensoriais com o exterior, traduzida na forma aberta da cobertura, e através da relação com o preexistente. A altura do novo edifício não ultrapassa os edifícios na linha de costa (desenho D3), e a área expositiva do primeiro piso possui aberturas de vãos que permitem, mais uma vez, conferir afinidades sensoriais visuais com o edificado e com a cidade do outro lado da margem, permitindo ao mesmo tempo a entrada de luz natural para o espaço expositivo.

O piso junto à cota da água conta com uma colunata que suporta o peso do piso superior, e é cercado em três faces por paredes ripadas de madeira que criam aberturas para o exterior e conferem simultaneamente privacidade no interior (planta à cota 4m do desenho D4). Para reforçar a ideia de espaço de reflexão, contemplação e permanência foi também criada uma escadaria em redor do grande barco.

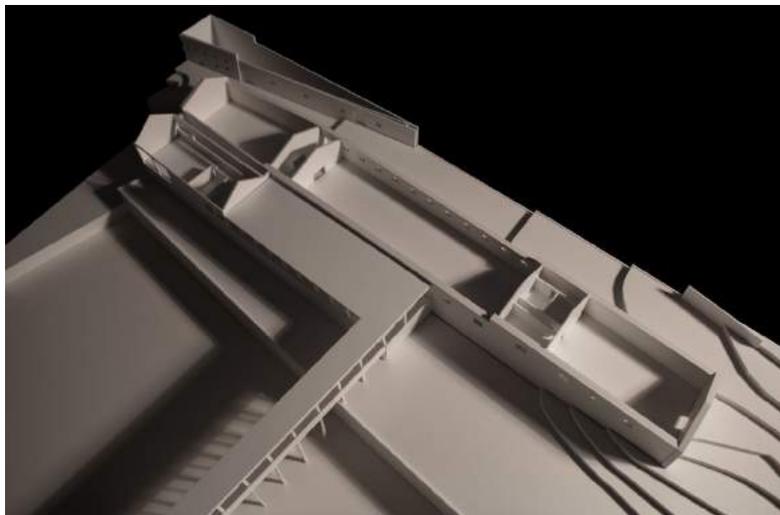
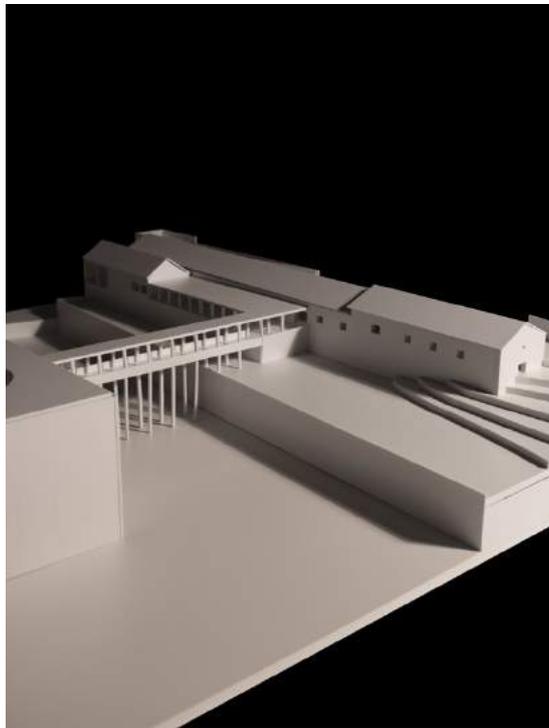
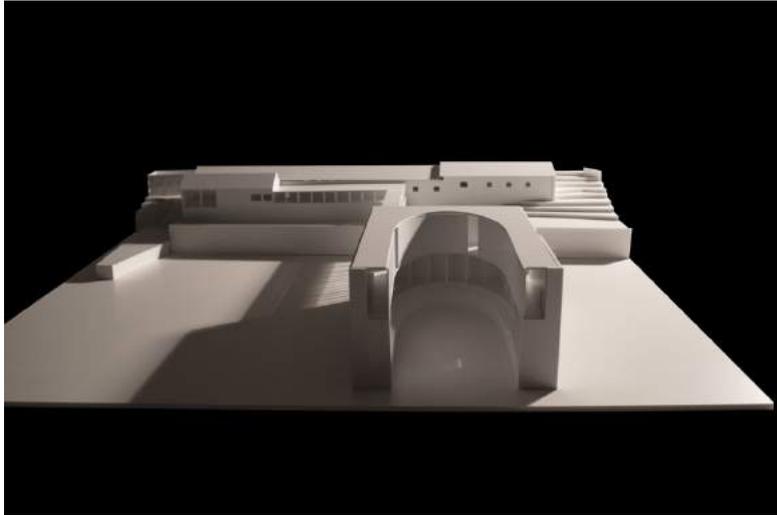
A ligação a terra faz-se através de uma ponte que articula diretamente um novo espaço do museu que é construído de raiz, proporcionando mais um espaço expositivo e que permite uma melhor circulação e de percursos entre o edifício comprido do museu e o de tijolo junto à água.

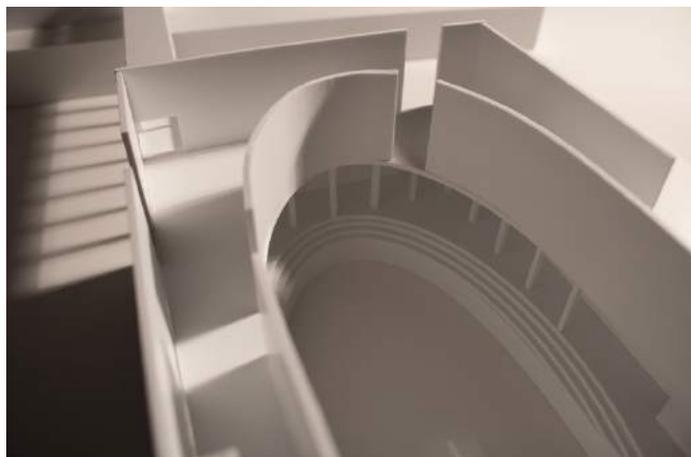
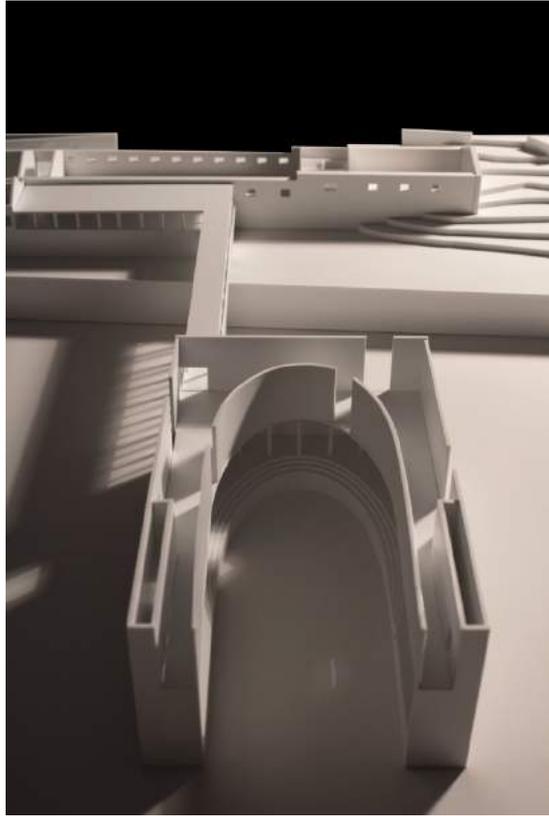
Juntamente com a necessidade de expansão do museu, toda a linha de costa em frente aos edifícios preexistentes também teve de ser ajustada. Como se observa na imagem 19, o terreno encontra-se em erosão, e não é apelativo no contexto do museu, e por esta razão

procedeu-se ao seu reajuste. Optou-se então por tornar a frente para o rio num espaço plano e ajardinado, que proporcionasse um sistema de vistas e um espaço intermédio entre a cota mais elevada do museu e a cota da água.



19. Edifícios do Museu Naval e linha de costa em erosão





4. Conclusões

Ao elaborar este projeto compreendeu-se a complexidade da diversidade de fatores presentes na frente ribeirinha de Almada. Este é um lugar de características peculiares, e que ao mesmo tempo é alvo da própria inação humana, que acabou por definir o estado de abandono e ruína em que se encontra. Olho de Boi revela-se como um lugar perdido entre uma falésia alta e um rio que o separam dos centros urbanos e dos seus movimentos fluídos.

O projeto identificou este território como uma oportunidade para potenciar novos usos e vivências através da regeneração do espaço público e de conservação de parte do edificado de uma antiga indústria piscatória à qual foi reconhecido valor. Definiu-se uma estratégia urbana que procurou o enquadramento e a possibilidade de um novo polo cultural que se apropria destas antigas fábricas, ocupando-as e conferindo-lhes um novo sentido de uso. Foram identificadas novas formas de ligação à cota superior da arriba e ao rio que procuram facilitar e promover o acesso a este lugar e procedeu-se ao redesenho da linha de costa que resolve problemas de erosão e de subida do nível médio das águas do mar.

Como resultado da estratégia urbana, surgiram dois projetos de intervenção em diferentes edifícios com programas distintos que emergem de uma relação estreita entre o preexistente, com novas estruturas que reativam o território. Por um lado o projeto da Casa de Embarcações revoluciona uma nova forma de chegada de embarcações que interage com o programa de criação e produção artística do Estúdio, reativando assim uma das antigas fábricas da CPP, e por outro, o projeto do Museu Naval que celebra a memória de um lugar em esquecimento e em que é repensada uma nova forma de contar a sua história, através da reestruturação do Museu e da criação de novos espaços expositivos e de um memorial que reforça e homenageia um passado.

Este projeto constitui-se como uma nova vida conferida a um património industrial abandonado com potencial de ser reutilizado dando-lhe um novo sentido no presente, sem esquecer o passado e com condições propícias a que possa ser habitado no futuro.

5. Referências bibliográficas

1. Fontes Bibliográficas

Pedro Alarcão. "Construir na Ruína. Entre a reconstituição e a reabilitação". Edições Afrontamento, 2018.

Gastão de Brito e Silva. "Portugal em Ruínas". Fundação Francisco Manuel dos Santos, 2014.

Sigfried Giedeon. "Space, Time and Architecture". Harvard University Press, 2008.

Ana Milheiro, Inês Moreira, Jorge Figueira, José Rodrigues, Luis Baptista, Nuno Grande, Pedro Gadanho, "Koolhaas Tangram". Circo de Ideias, 2014.

"Método de avaliação do estado de conservação de imóveis. Instruções de aplicação." Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, Laboratório Nacional de Engenharia Civil, 2007.

2. Exposição

Museu Naval de Almada. "Da madeira ao ferro e aço". Almada, Museu Naval, 2020

3. Websites

Archiplan Group. Cais do Ginjal Almada.

Retirado de: <http://www.archiplangroup.pt/ordenamento-e-ambiente.html>. Acedido a 28/10/2020.

Câmara Municipal de Almada. Sociedade Comercial Teotónio Pereira, Limitada.

Retirado de: <http://www.m-almada.pt/arquivohistorico/details?id=15225>. Acedido a 31/10/2020.

Câmara Municipal de Almada. Fonte da Pipa.

Retirado de: [https://www.m-](https://www.m-almada.pt/xportal/xmain?xpid=cmav2&xpgid=genericPage&genericContentPage_qry=BOUI=11457273)

[almada.pt/xportal/xmain?xpid=cmav2&xpgid=genericPage&genericContentPage_qry=BOUI=11457273](https://www.m-almada.pt/xportal/xmain?xpid=cmav2&xpgid=genericPage&genericContentPage_qry=BOUI=11457273). Acedido a 27/10/2020.

Casa da Arquitetura. Real Vinícula. Retirado de: <http://casadaarquitectura.pt/instituicao/instalacoes/futuras/>. Acedido a 5/11/2020.

Património Cultural. Edifício da Companhia de Fiação e Tecidos Lisbonense. Retirado de:

<http://www.patrimoniocultural.gov.pt/pt/patrimonio/patrimonio-imovel/pesquisa-do-patrimonio/classificado-ou-em-vias-de-classificacao/geral/view/71938/>. Acedido a 27/10/2020.

OMA. "Cronocaos". 2010. Retirado de: <https://oma.eu/projects/venice-biennale-2010-cronocaos>. Acedido a 28/11/2020.

OMA. Fondazione Prada. Retirado de: <https://oma.eu/projects/fondazione-prada>. Tradução livre: "New, old, horizontal, vertical, wide, narrow, white, black, open, enclosed – all these contrasts establish the range of oppositions that define the new Fondazione." Acedido a 5/11/2020.

Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial. Reserva Ecológica Nacional de Almada.

Retirado de: https://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/ir/REN_Carta_de_Delimitação_44250_2.jpg. Acedido a 28/10/2020.

6. Anexos

6.1 Parecer e Caracterização do Edificado

Conjunto Edificado 1

Fotografia:



Caracterização:

Este conjunto de edifícios faz parte da Quinta da Arealva, que albergou uma das maiores indústrias de tanoaria do concelho desde o século XVIII, tendo pertencido à Sociedade Vinícola Sul de Portugal, empresa armazenista de vinhos. Por isto apresenta um grau de significação cultural considerável, servindo de a evidência para antigos usos e costumes deste lugar. Atualmente encontra-se em estado de ruína e, por isso, exhibe anomalias muito graves.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Muito Grave

Nível de Significação Cultural: Considerável

Parecer:

- As fachadas apresentam revestimentos exteriores danificados, com vãos sem caixilharias, e paredes interiores em ruínas ou em estado de degradação;
- Grande parte dos edifícios sem cobertura ou com coberturas bastante danificadas já sem telhas de cerâmica ou elementos estruturais de suporte;
- Ausência de elementos estruturais;
- Infraestrutura básica inexistente;

Conjunto Edificado 2



Caracterização:

Estes edifícios também eram usados como caldeiraria, construídos como adição ao edifício anterior. O seu grau de significação cultural é pouco, apesar de constituir uma evidência para antigos usos e costumes deste lugar.

Hoje em dia é usado como estaleiro/armazém por alguns pescadores. Possui anomalias que prejudicam o aspeto exterior e interior dos edifícios, como as fachadas afetadas pela passagem do tempo.

Tipo de Uso Atual: Grande parte dos edifícios são usados como estaleiros para embarcações

Nível de Estado de Conservação: Médio

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- As fachadas apresentam revestimentos danificados.
- Cobertura de telha metálica em relativo bom-estado;
- Infraestrutura básica débil.

Conjunto Edificado 3



Caracterização:

Estes edifícios eram usados para a soldadura de materiais na produção de embarcações. Como se tratam de edifícios que surgiram como adições e sem grande relevância para o lugar, apresenta pouca significação cultural.

Estes edifícios atualmente não têm uso. Não apresentam anomalias com grande significado que prejudicam muito o seu aspeto.

Tipo de Uso Atual: Escritórios

Nível de Estado de Conservação: Muito ligeiro

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Na fachada principal verificam-se danos no revestimento devido à humidade;
- Cobertura de telha cerâmica em bom-estado.

Conjunto Edificado 4



Caracterização:

Estes edifícios surgiram como adições aos edifícios anteriores (5), portanto apresentam um grau de significação cultural baixo. Atualmente são usados como armazéns e não apresentam anomalias com grande significado.

Tipo de Uso Atual: Armazéns

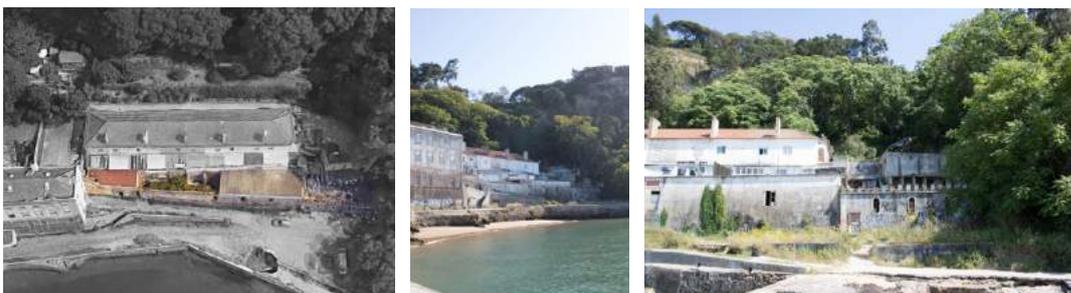
Nível de Estado de Conservação: Muito ligeiro

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Na fachadas verificam-se danos no revestimento devido à humidade.

Conjunto Edificado 5



Caracterização:

Tratavam-se de pequenos edifícios de habitação. Não demonstram um grau de significação cultural significativa.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Médio e muito graves

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Infraestrutura básica inexistente;
- As fachadas apresentam revestimentos exteriores danificados;
- Edifícios com cobertura de telha cerâmica ou laje de betão em relativo bom-estado.
- Um dos edifícios já não apresenta cobertura, as paredes interiores estão em ruínas, e com ausência de elementos estruturais.

Conjunto Edificado 6



Caracterização:

Tratavam-se de antigas arrecadações/estufas pertencentes à antigas instalações da Fábrica de Algodão da Companhia Lisbonense (FACL). Exibem pouco grau de significação cultural e o edifício à esquerda apresenta um nível muito grave de anomalias, por já se verificar em estado de ruína.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Médio e muito graves

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- As fachadas apresentam revestimentos desgastados;
- Parte da cobertura de telha cerâmica já em ruínas;
- Ausência de elementos estruturais, no edifício da esquerda.
- Infraestrutura básica inexistente.

Edifício 7



Caracterização:

Usado como uns dos edifícios de matadouro da FACL, e mais tarde apropriado pela CPP como fábrica de redes. Hoje em dia não tem qualquer uso. Apresenta pouco nível de significação cultural.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Médio

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- inoperacionalidade de infraestrutura básica;
- coberturas em relativo bom-estado;
- fachadas já se apresentam com certo desgaste.

Conjunto Edificado 8



Caracterização:

Também era usado como uns dos edifícios de matadouro antes da posse da CPP. Pouco nível de significação cultural. O estado atual que apresenta o edificado é grande parte de ruína e o edifício que ainda se ergue apresenta diversas anomalias.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Médio e muito graves

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Cobertura do edifício à direita de telha cerâmica em relativo bom-estado;
- As fachadas e paredes interiores mostram pinturas desgastadas;
- Grande parte da área edificada em ruínas;
- Infraestrutura básica inexistente.

Conjunto Edificado 9**Caracterização:**

Antigos depósitos de diversos produtos. Atualmente sem uso. Pouco nível de significação cultural.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Médio

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Coberturas dos edifícios em telha cerâmica não preveem colapso;
- As fachadas mostram pinturas desgastadas, e em alguns casos já mostram a estrutura em alvenaria de tijolo;
- Infraestrutura básica inexistente.

Edifício 10**Caracterização:**

Antigos depósitos de diversos produtos. Atualmente sem uso. Pouco nível de significação cultural.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Médio

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Coberturas dos edifícios em telha cerâmica não preveem colapso;
- As fachadas detoradas com fissuras e já se observa a estrutura em alvenaria de tijolo;
- Infraestrutura básica inexistente.

Edifício 11**Caracterização:**

Antiga oficina de reparações. Atualmente sem uso. Pouco nível de significação cultural.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Médio

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Cobertura do edifício em telha cerâmica não prevê colapso;
- Pintura da fachada principal desgastada, e já mostra a estrutura em alvenaria de tijolo;
- Vãos necessitam de requalificação;
- Infraestrutura básica inexistente.

Edifício 12**Caracterização:**

Não se conhece nem o antigo, nem o atual uso deste edifício. O edifício tem pouca significação cultural.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Médio

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Cobertura em telha cerâmica em bom-estado;
- Pintura da fachadas desgastadas.

Edifício 13



Caracterização:

Não se conhece o seu antigo uso. Atualmente é utilizado para habitação. O edifício tem pouca significação cultural.

Tipo de Uso Atual: Habitação

Nível de Estado de Conservação: Muito ligeiro

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Cobertura em telha cerâmica em bom-estado;
- Fachadas com presença de humidade.

Edifício 14



Caracterização:

Não se conhece nem o antigo, nem o atual uso deste edifício. O edifício tem pouca significação cultural.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Muito ligeiro

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Cobertura em telha cerâmica com assentamentos;
- Pintura da fachada principal desgastada.

Conjunto Edificado 15



Caracterização:

Esta estrutura foi construída pela CPP, para servir como estacionamento. Atualmente tem o mesmo uso. Tem pouca significação cultural.

Tipo de Uso Atual: Estacionamento

Nível de Estado de Conservação: Médio

Nível de Significação Cultural: Pouco

Edifício 16



Caracterização:

Primeiramente utilizado como oficinas de tinturaria da FACL, e posteriormente, como fábrica de gelo da CPP. Apresenta pouco nível de significação cultural. Atualmente, pensa-se que seja utilizado como oficina.

Tipo de Uso Atual: Oficina

Nível de Estado de Conservação: Médio

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Cobertura em relativo bom-estado;
- Pintura da fachada principal desgastada, com vãos abatidos e necessidade de requalificação;
- Infraestrutura básica inexistente.

Edifício 17



Caracterização:

Antigo edifício de habitação. Apresenta pouco nível de significação cultural. Atualmente, sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Médio

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Cobertura em relativo bom-estado;
- Pintura da fachadas desgastadas, com vãos abatidos e necessidade de requalificação;
- Infraestrutura básica inexistente.

Conjunto Edificado 18



Caracterização:

Edifício em ruínas. Apresenta pouco nível de significação cultural.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Muito grave

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Em ruína.

Edifício 19



Caracterização:

Edifício de habitação. Apresenta pouco nível de significação cultural.

Tipo de Uso Atual: Habitação

Nível de Estado de Conservação: Muito ligeiro

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Cobertura de telha cerâmica em bom-estado, tal como os outros elementos do edifício.

Edifício 20



Caracterização:

Edifício em ruínas. Apresenta pouco nível de significação cultural.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Muito grave

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Em ruína.

Edifício 21



Caracterização:

Edifício anexo ao Museu Naval. Apresenta pouco nível de significação cultural. Atualmente, sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Médio

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Cobertura em bom-estado;
- Pintura da fachadas desgastadas, com alguns vãos abatidos e necessidade de requalificação;
- Infraestrutura básica inexistente.

Edifício 22



Caracterização:

Apresenta pouco nível de significação cultural. Atualmente, usado como oficina.

Tipo de Uso Atual: Oficina

Nível de Estado de Conservação: Muito ligeiro

Nível de Significação Cultural: Pouco

Edifício 23



Caracterização:

Relevante para a contenção dos terrenos na parte de trás do edifício. Apresenta pouco nível de significação cultural. Atualmente, sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Médio

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Na fachada principal verificam-se danos causados pela humidade e necessidade de requalificação;
- Cobertura em relativo bom-estado.
- Sem informação sobre infraestruturas básicas em funcionamento.

Conjunto Edificado 24



Caracterização:

Anteriormente usado como vestiário e refeitório do pessoal de decapagem da CPP. Relevante para a contenção dos terrenos na parte de trás do edifício. Apresenta pouco nível de significação cultural. Atualmente, sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum
Nível de Estado de Conservação: Médio
Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Na fachada principal verificam-se danos causados pela humidade e necessidade de requalificação, com alguns vãos abatidos;
- Cobertura em relativo bom-estado;
- Sem informação sobre infraestruturas básicas em funcionamento.

Elevador



Caracterização:

O Elevador da Boca do Vento foi construído no ano 2000, e faz a ligação entre o Ginjal, à cota mais baixa, e Almada velha à cota superior.

Tipo de Uso Atual: Elevador
Nível de Estado de Conservação: Muito ligeiro
Nível de Significação Cultural: Considerável

Conjunto Edificado 25



Caracterização:

Foram o antigo armazém Carvalho, Ribeiro e Ferreira. Considerável nível de significação cultural, uma vez que contribui para a compreensão do desenvolvimento e uso anteriores do lugar, fornece evidências sobre os costumes do lugar, e o edifício possui uma relação com o lugar que reforça a qualidade do lugar.

Tipo de Uso Atual: Nenhum
Nível de Estado de Conservação: Muito graves
Nível de Significação Cultural: Considerável

Parecer:

- Coberturas já em ruína;
- As fachadas encontram-se desgastadas, com vãos sem caixilharias e algumas paredes interiores em ruína;
- Ausência de elementos estruturais;
- Ausência de infraestrutura básica.

Edifício 26**Caracterização:**

Atualmente pertence ao restaurante “Ponto Final”. Apresenta pouco nível de significação cultural. Desconhece-se o seu antigo uso.

Tipo de Uso Atual: Restaurante

Nível de Estado de Conservação: Muito ligeiro

Nível de Significação Cultural: Considerável

Parecer:

- Em excelente estado de conservação.

Edifício 27**Caracterização:**

Sem uso. Apresenta pouco nível de significação cultural.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Médio

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Fachadas necessitam de requalificação por já se encontrarem em estado avançado de degradação;
- Cobertura encontra-se intacta mas necessita de conservação;
- Ausência de infraestrutura básica.

Edifício 28



Caracterização:

Aqui localizava-se a antiga Casa das Operárias de La Paloma. Hoje em dia, este espaço foi apropriado pelo restaurante “Atira-te ao Rio”. Considerável nível de significação cultural.

Tipo de Uso Atual: Restaurante

Nível de Estado de Conservação: Muito ligeiro

Nível de Significação Cultural: Considerável

Parecer:

- Em excelente estado de conservação.

Conjunto Edificado 29



Caracterização:

Antiga fábrica de Desestanho Virgílio Martins Correia. Considerável nível de significação cultural. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Muito grave

Nível de Significação Cultural: Considerável

Parecer:

- Coberturas em ruína;
- As fachadas em ruínas com vãos abatidos, e paredes interiores já insistentes ou em estado de ruína;
- Ausência de elementos estruturais;
- Ausência de infraestrutura básica.

Edifício 30



Caracterização:

Antiga sede do Clube Náutico de Almada. Considerável nível de significação cultural. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Médio

Nível de Significação Cultural: Considerável

Parecer:

- Fachadas com vãos abatidos necessitam de requalificação por já se encontrarem em estado avançado de degradação;
- Cobertura não prevê colapso mas com necessidade de conservação;
- Ausência de infraestrutura básica.

Edifício 31



Caracterização:

Pouco nível de significação cultural. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Muito grave

Nível de Significação Cultural: Considerável

Parecer:

- Cobertura inexistente;
- Fachadas com vãos abatidos necessitam de requalificação por já se encontrarem em estado avançado de degradação;
- Ausência de elementos estruturais;
- Ausência de infraestrutura básica.

Edifício 32



Caracterização:

Edifício onde viveu o escritor, dramaturgo e desportista Romeu Correia. Considerável nível de significação cultural. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Muito grave

Nível de Significação Cultural: Considerável

Parecer:

- Cobertura inexistente;
- Fachadas com vãos abatidos necessitam de requalificação por já se encontrarem em estado avançado de degradação;
- Ausência de elementos estruturais;
- Ausência de infraestrutura básica.

Conjunto Edificado 33



Caracterização:

Antigo armazém de Bento José Pereira. Considerável nível de significação cultural. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Muito grave

Nível de Significação Cultural: Considerável

Parecer:

- Cobertura em colapso;
- Fachada principal necessita de requalificação. Vãos do piso térreo abatidos e do primeiro piso em estado avançado de degradação;
- Ausência de elementos estruturais;
- Ausência de infraestrutura básica.

Conjunto Edificado 34



Caracterização:

Também faziam parte do antigo armazém de Bento José Pereira. Pouco nível de significação cultural. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Muito grave

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Já sem coberturas;
- Fachadas destruídas assim como paredes interiores;
- Ausência de elementos estruturais;
- Ausência de infraestrutura básica.

Edifício 35



Caracterização:

Antigo armazém de vinho da sociedade João Teotónio Pereira Jr. Pouco nível de significação cultural. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Médio

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Fachadas degradadas e com vãos abatidos;
- Cobertura aparenta bom-estado;
- Ausência de infraestrutura básica.

Conjunto Edificado 36



Caracterização:

Estes edifícios também fazem parte do antigo armazém de vinho da sociedade João Teotónio Pereira Jr. Pouco nível de significação cultural. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Muito graves

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Possivelmente todos os edifícios já sem coberturas;
- Fachadas em avançado estado de deterioração e paredes interiores destruídas;
- Ausência de elementos estruturais;
- Ausência de infraestrutura básica.

Edifício 37



Caracterização:

Desconhece-se o antigo uso deste edifício. Pouco nível de significação cultural, porém com potencial interesse em ser mantido, por exibir uma fachada principal distinta, podendo reforçar a qualidade do lugar. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Médio

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Necessidade de recuperação da fachada principal degradada, já sem alguns azulejos e com vãos abatidos;
- Cobertura aparenta relativo bom-estado;
- Ausência de infraestrutura básica.

Edifício 38



Casa onde nasceu o pintor Columbano Bordalo Pinheiro. Considerável nível de significação cultural. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Muito graves

Nível de Significação Cultural: Considerável

Parecer:

- Sem cobertura;
- Fachadas em avançado estado de deterioração, já sem revestimento, e paredes interiores destruídas;
- Ausência de elementos estruturais;
- Ausência de infraestrutura básica.

Conjunto Edificado 39



Caracterização:

Pouco nível de significação cultural. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Muito grave

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Grande parte dos edifícios sem cobertura;
- Fachadas em avançado estado de deterioração, já sem revestimento, e paredes interiores destruídas na maioria dos edifícios;
- Ausência de elementos estruturais;
- Ausência de infraestrutura básica.

Conjunto Edificado 40



Caracterização:

Parte dos edifício que aqui se erguia fazia parte da antiga Tanoaria Raposa, e outra parte pertencia ao grupo Desportivo e Cultural da Sociedade reparadora de Navios. Apesar de se encontrar em ruínas, estes edifícios têm considerável nível de significação cultural. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Muito grave

Nível de Significação Cultural: Considerável

Parecer:

- Sem existência de cobertura;
- Fachadas em avançado estado de deterioração, já sem revestimento, vãos abatidos, e paredes interiores em ruínas;
- Ausência de elementos estruturais;
- Ausência de infraestrutura básica.

Conjunto Edificado 41



Caracterização:

Estas ruínas pertenciam à antiga Sociedade Bento José Pereira Jr. Considerável nível de significação cultural. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Muito grave

Nível de Significação Cultural: Considerável

Parecer:

- Sem existência de cobertura;
- Fachadas em avançado estado de deterioração, já sem revestimento, vãos abatidos, e paredes interiores em ruínas;
- Ausência de elementos estruturais;
- Ausência de infraestrutura básica.

Conjunto Edificado 42



Caracterização:

Estas ruínas pertenciam às antigas instalações do caldeireiro Hugo Parry. Considerável nível de significação cultural. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Muito grave

Nível de Significação Cultural: Considerável

Parecer:

- Sem cobertura ou em risco de colapso;
- Fachadas em avançado estado de deterioração, já sem revestimento, vãos abatidos, e paredes interiores em ruínas ou em avançado estado de degradação;
- Ausência de elementos estruturais;
- Ausência de infraestrutura básica.

Conjunto Edificado 43



Caracterização:

Antigo Grémio Nacional dos Armadores de Pesca do Bacalhau. Considerável nível de significação cultural. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum
Nível de Estado de Conservação: Muito grave
Nível de Significação Cultural: Considerável

Parecer:

- Sem existência de cobertura;
- Fachadas em perigo de derrocada com vãos abatidos, e paredes interiores inexistentes;
- Ausência de elementos estruturais com lajes, vigas e pilares, apesar de ainda subsistirem alguns desses elementos;
- Ausência de infraestrutura básica.

Conjunto Edificado 44



Caracterização:

Edifícios que também pertenciam ao antigo Grémio Nacional dos Armadores de Pesca do Bacalhau. Considerável nível de significação cultural. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum
Nível de Estado de Conservação: Médio
Nível de Significação Cultural: Considerável

Parecer:

- Necessidade de recuperação da fachada principal degradada, tal como os vãos;
- Cobertura aparenta relativo bom-estado;
- Ausência de infraestrutura básica.

Conjunto Edificado 45



Caracterização:

Pouco nível de significação cultural, porém com potencial interesse em ser mantido. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Médio

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Necessidade de recuperação da fachada principal degradada, tal como os vãos;
- Cobertura aparenta relativo bom-estado;
- Ausência de infraestrutura básica.

Edifício 46



Caracterização:

Antigo armazém de barcos da Transtejo. Considerável nível de significação cultural. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Médio

Nível de Significação Cultural: Considerável

Parecer:

- Necessidade de recuperação da fachada principal degradada, tal como os vãos;
- Cobertura aparenta relativo bom-estado;
- Não se sabe da existência de infraestrutura básica.

Edifício 47



Caracterização:

Antigo armazém Martini, armazém de vinho Ernani e fábrica de Redes. Considerável nível de significação cultural. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Muito grave

Nível de Significação Cultural: Considerável

Parecer:

- Sem existência de cobertura;
- Necessidade de recuperação da fachada principal degradada, tal como os vãos;
- Ausência de elementos estruturais (vigas), mas ainda subsistirem alguns desses elementos;
- Ausência de infraestrutura básica.

Edifício 48



Caracterização:

Antigo armazém que atualmente foi apropriado por uma loja. Pouco nível de significação cultural. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Muito ligeiro

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Em excelente estado de conservação.

Edifício 49



Caracterização:

Pouco nível de significação cultural. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Médio

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Vãos abolidos mas pinturas permanecem;
- Cobertura aparenta relativo bom-estado;
- Não se sabe da existência de infraestrutura básica.

Edifício 50



Caracterização:

Pouco nível de significação cultural. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Médio

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Vãos abolidos mas pinturas permanecem;
- Cobertura aparenta relativo bom-estado;
- Não se sabe da existência de infraestrutura básica.

Edifício 51



Caracterização:

Edifício de escritórios da Transtejo. Considerável nível de significação cultural.

Tipo de Uso Atual: Escritórios

Nível de Estado de Conservação: Muito ligeiro

Nível de Significação Cultural: Considerável

Parecer:

- Em excelente estado de conservação.

Edifício 52



Caracterização:

Antigo armazém de José Pinto Gonçalves de Vinhos e Azeites. Pouco nível de significação cultural. Atualmente sem uso.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Médio

Nível de Significação Cultural: Pouco

Parecer:

- Fachada com degradação do revestimento por pintura;
- Cobertura aparenta relativo bom-estado.

Edifício 53



Caracterização:

Restaurante “Farol”. Considerável nível de significação cultural.

Tipo de Uso Atual: Nenhum

Nível de Estado de Conservação: Muito ligeiro

Nível de Significação Cultural: Considerável

Parecer:

- Em excelente estado de conservação.