

URBANISMO

Proposições para
a orla marítima
da Cidade da Praia

AMBIENTE

Conceito do
desenvolvimento
sustentável



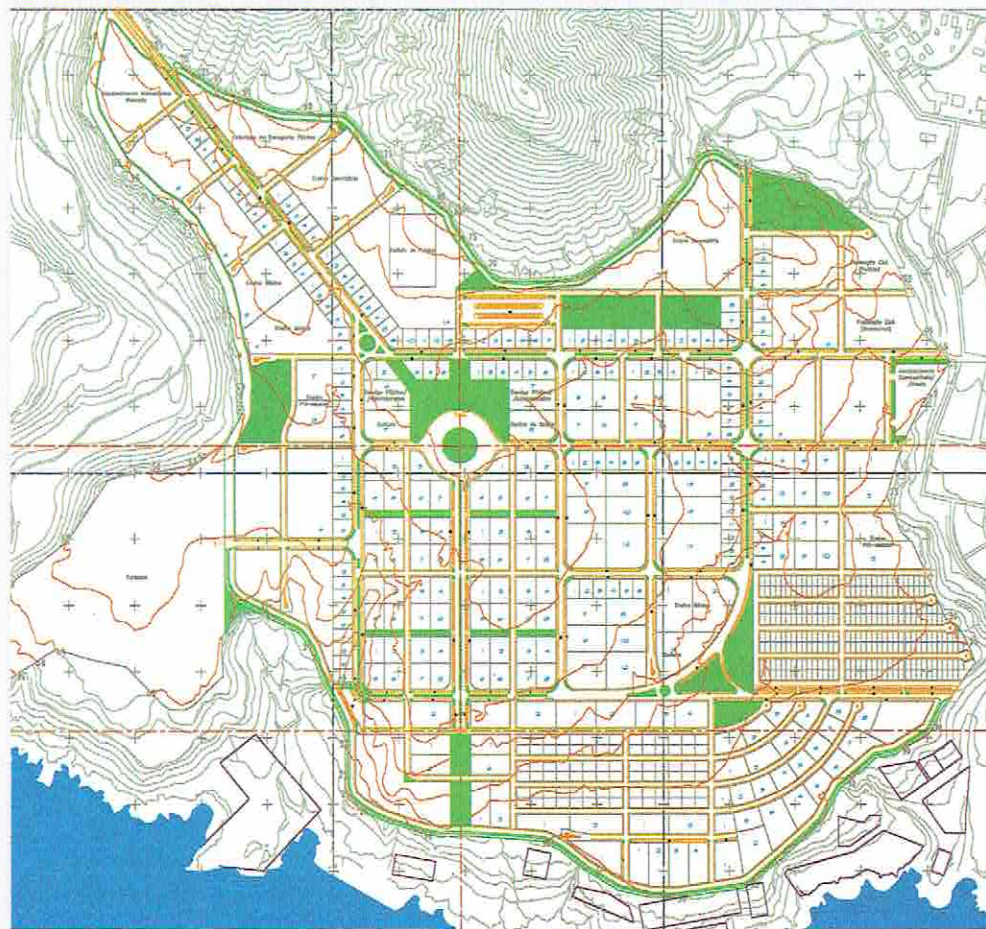
LEÃO LOPES

**Artista
plástico e designer**

CONSTRUCÇÃO

Revista semestral - Ano III - N.º 4 - Dezembro/2000 - Preço: 200\$00

Proposta do conceito urbanístico PUD Pa



Dessa forma optou-se por criar acessos através do troço Praia — Cidade Velha e os que são possíveis e já previstas no PUD (Plano Urbanístico de Desenvolvimento) — Palmarejo.

A malha estrutural que cobre toda a área de intervenção, foi pensada nos seus três grandes eixos principais, partindo de uma rotunda situada numa elevação onde se pensa criar um elemento marcante para todo o Bairro e que permita ser visualizado nos pontos extremos, incluindo dos grandes acessos e que seja o centro visual e morfológico do plano.

Esse elemento deverá constituir a imagem dessa pequena Cidade — daí o nome de CIDAELA, já que o grande objectivo é realizar uma urbanização com características de uma verdadeira Cidade que deverá colher todo o tipo de actividades humanas: social, económica, cultural, desportiva, lazer, residencial...

Todas essas actividades previstas no Plano deverão estar equilibradas proporcionando aos moradores, trabalhadores e visitantes uma qualidade de vida que facilite uma boa integração social, que contribua para uma forma adequada de utilizar os espaços projectados e que permita uma correcta relação entre o construído (volumetria) e os espaços públicos e abertos. Nesses termos, os princípios norteadores do Desenho Urbano serão tidos em conta.

Para isso, os dois pressupostos que permitirão chegar a esses objectivos são: a opção por grandes quarteirões que permita aos promotores (imobiliária, construtores) adquirirem essas grandes parcelas definidas com os seus respectivos índices urbanísticos e um quadro que permita ao projectista conceber uma urbanização integrada parcelar, considerando os dados pré-elaborados da urbanização em termos de número de fogos, quantidade de população a ser

A localização privilegiada da área em questão e a sua definição como espaço de expansão pelo PDM (Plano de Desenvolvimento Municipal) criou-nos uma preocupação fundamental na sua inserção urbana com relação aos demais projectos urbanísticos periféricos em termos da sua ligação e expansão urbana formulando um esquema estrutural que permita uma continuidade nas suas redes infra-estruturais (ex-rede viária, saneamento, energia) cumprindo assim as intenções inerentes ao planeamento estratégico da Câmara Municipal da Praia para o desenvolvimento da referida Zona.



CARLOS HAMELBERG

Arquitecto

to Imarejo

servida, área pavimentada fazendo com isso que haja projectos diferenciados, diversidade de linguagens, propostas volumétricas e tipologias diferentes numa base já estabelecida conforme as zonas onde estão inseridos os diferentes quarteirões. O item (*STAND*) será caracterizado unicamente pelo nível da taxa de conforto e densidade.

Essa flexibilidade permite ainda que não aconteça nem a monotonia nem as repetições tanto na forma de ocupação e uso como no esquema dos *lay-out* das edificações.

O segundo aspecto será com a massa construída que deverá em termos de impacto ambiental acompanhar o declive natural do terreno a partir da zona do Monte Vermelho até chegar à orla costeira. Os edifícios desenvolver-se-ão de forma decrescente a partir de sete pisos (zona de densidade elevada) passando por edifícios de quatro pisos para terminar nas áreas de tipologias residenciais unifamiliares $r/c+1$ e r/c (de baixa densidade). Na faixa litoral, proporcionar-se-á uma área pública para prática de desporto, lazer contemplativo, passeios marítimos, *belvederes* e uma faixa verde emoldurada com tratamentos paisagísticos e pequenos equipamentos turísticos e de lazer como bares, esplanadas, quiosques, etc. Essa faixa, em determinadas zonas, funcionará como elemento paisagístico e de protecção das zonas de encostas e falésias.

A forma de distribuição volumétrica será pensada de maneira a haver um afastamento entre a massa construída para não formar paredões edificadas e permitir largas visuais, beneficiação de luz (luminosidade), efeito de sombras, circulação do vento fazendo com que o ambiente construído resulte numa imagem agradável à vista da população que vive, e trabalhe nesse ambiente urbano.



Convém referir que a característica de alto e médio *stand* encontra-se unicamente referenciada na sua taxa de conforto e não no tipo de acabamento, que nas condições do país, existe praticamente uma homogeneidade.

Em relação aos quarteirões, a sua geminação formando superquadras que, por sua vez, criam sub-zonas caracterizadas pela homogeneização das tipologias e o número da população prevista nelas, vem otimizar melhor os acessos às sub-zonas e o seu parcelamento, e reflectindo no desenho das vias locais e terciárias por onde as redes de infra-estruturas (água, energia, telefone, esgoto, lixo) alimentarão de forma secundária esses projectos pormenorizados, correndo as tubulações através de valas de betão e caixas distribuídas estrategicamente para as diferentes ramificações. As propostas do projecto e de distribuição das infra-estruturas encontram-se melhor explicadas nos respectivos capítulos e anexos.

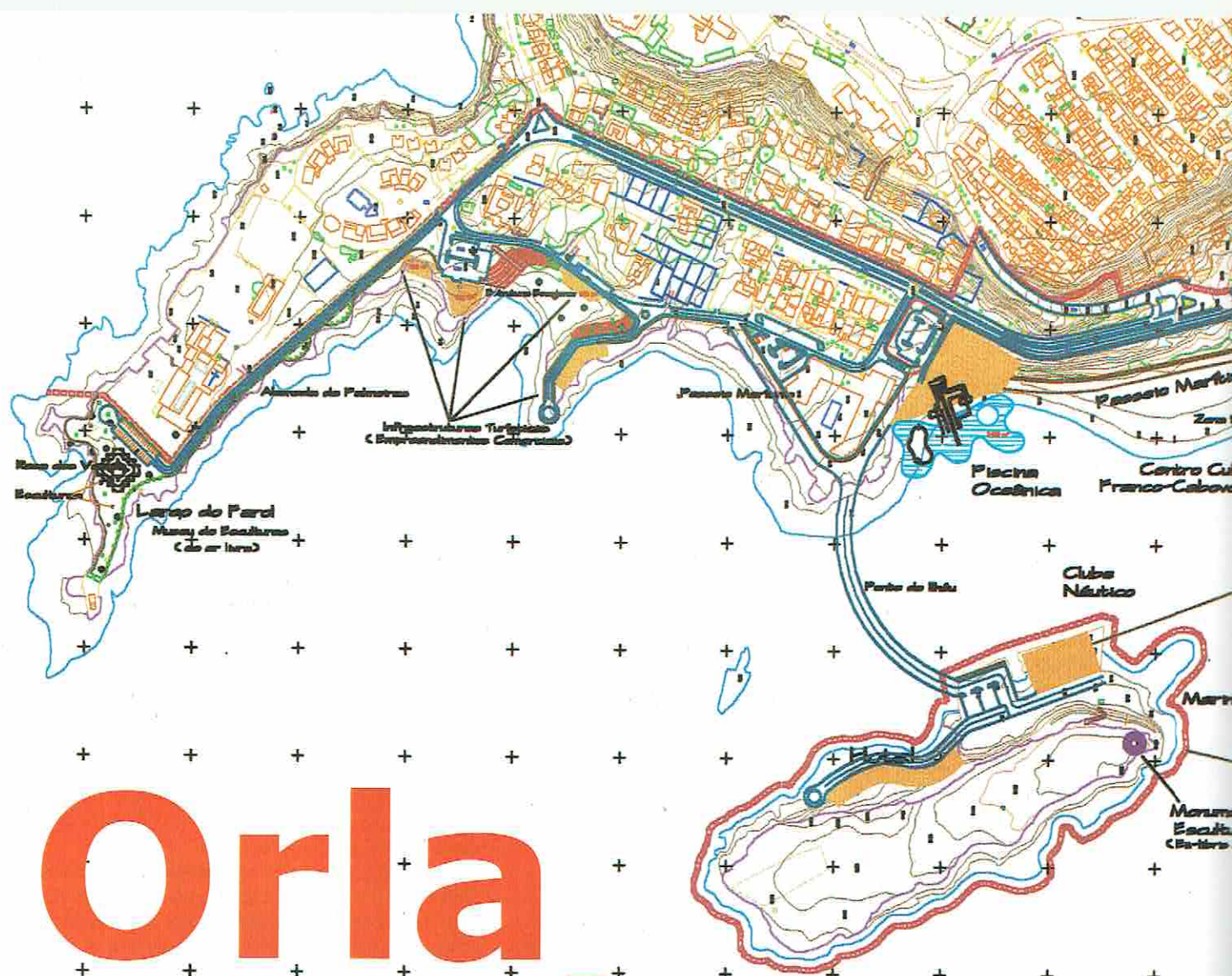
Tomou-se também em conta a distância (raio de abrangência) e a localização dos equipamentos públicos para que a marcação das redes possa estar melhor viabilizada tanto economicamente como em termos funcionais.

Em relação aos equipamentos públicos (saúde, educação, assistência social, desporto, cultura, serviços públicos e administrativos) consideraram-se critérios que passam pela sua dimensão, porte, população, raio de abrangência a que esta inserida dando cobertura a funções urbanísticas.

A análise demográfica serviu de suporte para melhor quantificar e dimensionar esses equipamentos, passando por faixas etárias e grau de escolaridade.

Pensamos com isso que a distribuição de forma de ocupação e uso dos espaços equilibrados e coerentes, venha a promover o que é o objectivo final, a qualidade de vida urbana de forma sustentável.





Orla marítima

Parte de proposições



CARLOS HAMELBERG

Arquitecto

Ao ser feita a análise e o diagnóstico dos problemas na área de intervenção decidimos enquadrá-los em grandes linhas de orientação em que produzimos sucintamente e de forma integrada as várias soluções encontradas. Essas soluções ficaram enquadradas em grupos da mesma

afinidade, no que resultou em sete grandes opções do plano, cujos sub-itens são propostas derivadas de uma linha mestra de conteúdo filosófico, orientadora das diretrizes e condicionantes anteriormente adoptadas. Essas grandes opções têm o sentido estratégico de unidade numa área tão extensa e tão delicada dentro



das suas complexidades e diversidades constatadas.

As situações previamente descritas e a premência de dar uma resposta a cada uma delas levou a que se organizassem todos os dados de diagnóstico e hipótese mediante o auxílio de meios fotográficos, informações directas no plano de apresentação e gráficos de análises.

As setes grandes opções do plano

1. Linhas Geradoras;
2. Arranjos Urbanísticos;
3. Grandes Portas de Acesso;
4. Skyline;
5. Praia Negra — Parque;
6. Ilhéu de Sta. Maria — Ex-Libris;
7. Grandes equipamentos Colectivos — Elementos Estruturantes — Gamboa;

1. Linhas Geradoras

Essas linhas resultaram do traçado natural apresentado pela geomorfologia, na qual se criaram vários eixos de implantação dos equipamentos previamente descritos no programa funcional.

Daí resultaram:



— O Calçadão

A ideia desse calçadão é a de uma grande praça longitudinal onde, ao longo do seu eixo se vão desenvolver alguns equipamentos tipo quiosque (pequenas esplanadas, vendas de jornais e revistas, lanchonetes, etc.). Haverá uma linha geradora, de forma sinusoidal, que a percorrerá em todo o seu comprimento, definindo e ordenando o *design* de bancos e jardineiras, de pontos verdes, espaços de vendas em forma de pódio, de papeleiras, telefones, candeeiros de iluminação baixa, placas publicitárias, etc. Esse espaço deverá ter uma largura de 10 a 15 metros (m), contendo uma área própria para passeio de cerca de 5 m de largo, na parte próxima do mar, e na outra extremidade uma ciclovia. Na área do passeio haverá uma alameda de palmeiras. Toda a zona de areia deverá estar iluminada com postes de iluminação alta, e deverá ter uma central de som com as respectivas distribuições de caixas com música ambiental variada, tornando

mais aprazível o passeio nocturno. A parte central onde se desenvolverá todo o núcleo verdejante e de lazer contemplativo terá variedades de *design* dos seus elementos, que ao longo dessa linha sinusoidal vão trazendo formas diferenciadas tanto de serviços e do desenho dos equipamentos, tornando esse eixo uma característica dinâmica e não monótona. Pela carência das águas, toda a rega deverá ser efectuada por sistema conta-gotas apoiado numa central de abastecimento localizada estrategicamente. Na zona de areia próxima do calçadão haverá espaços destinados a circuitos de manutenção física (ginástica e *footing*), e também um parque infantil longitudinal. Haverá um palco móvel de grandes dimensões para os *shows* do Festival da Gamboa, assim como deverá haver uma estrutura metálica de bancada para a assistência de jogos desportivos na área delimitada no projecto para actividades de desporto de praia. Esses eventos são dinamizadores do programa

de diversão da orla. Na zona balnear haverá espaço de guarda-sóis com os respectivos módulos de balneários públicos.

A implantação do calçadão estará enquadrada ao nível da areia, pelo que deverá haver *passerelles* e escadarias conforme os níveis nos trechos por onde se cruzam com o nível das vias rodoviárias.

- O acesso ao Ilhéu
- A Marina
- A via Praia Negra-Cruzeiro
- O mall

Será uma grande estrutura pedonal, por onde se desenvolverão intensas actividades comerciais. Terá no seu eixo central, jardineiras, assentos e uma alameda.

2. Arranjos Urbanísticos

São manchas delimitadoras de áreas já consolidadas no caso de Chã



de Areia e Gamboa, espaços esses de conjuntos arquitectónicos que merecem uma análise visual cuidada e de desenho urbano, principalmente a Gamboa, onde existem alguns edifícios classificados patrimonialmente.

Nesse espaço, deverá haver propostas de revitalização, de reconversão e de restauração. Deverá haver uma cooperação técnica mútua entre PDM, DMU e PUD — Orla Marítima, em termos de novas funções a serem designadas com os respectivos pré-dimensionamentos, de forma a serem apresentados os respectivos índices urbanísticos e as funções a serem implantadas no local.

Como forma de embelezamento e caracterização da cidade, serão elaborados *designs* de mobiliário urbano distribuídos nos pontos pré-estabelecidos e tratamento dos passeios, das escadarias de acesso, e dos pequenos largos e espaços livres, a escolha de postes de iluminação, a valorização de elementos marcantes, a contenção das encostas com painéis de elementos vazados, tipo balaustre, para que não haja mau uso dos murais com inscrições e pinturas, permitindo assim melhor visualização.

Beneficiar a cidade com elementos escultóricos, pinturas e projectos elaborados por artistas e arquitectos, irá contribuir para uma dignificação do espaço e dos elementos por ele estruturados, de forma lúdica e intelectual.

Quanto às áreas verdes serão estudadas tendo em conta não só as espécies vegetais que mais se adequam ao lugar, mas também o aspecto paisagístico.



Serão revelados os aspectos de panorâmica visual e, principalmente, fazer virar a cidade ao mar. Os elementos de referência e identidade serão levados em conta. A estruturização espacial e as densidades, principalmente na Gamboa onde é mais sensível a sua implementação, será estudada criteriosamente.

A proposta de ocupação das encostas deverá ser de edifícios de bom *standing*, não só pelas visuais que permite, como também pelo custo que acarreta. Assim sendo, na encosta de Chã de Areia (área livre), de Praia Negra e de Achada Grande Trás, apresentar-se-á um modelo e forma de ocupação das respectivas encostas.

3. Portas de acesso e vias

Serão criadas três portas de acesso, em forma de pórticos, cujos termos de referência deverão constar nos concursos públicos para esse efeito. Serão criados edifícios de estacionamento periféricos para desafogar o trânsito da orla nos dias de máxima densidade. Esses edifícios localizar-se-ão próximo desses pórticos, que conferirão um ar monumental e reforçarão a imagem da cidade.

Quanto às vias, serão criados grandes eixos do tipo *boulevard* e que farão a ligação das três extensões: Gamboa, Chã de Areia e Prainha. Os entroncamentos e nós serão reestudados e nas rotundas haverá elementos escultóricos e/ou lúdicos. A via do Farol será uma alameda de elementos escultóricos e coqueirais. Proceder-se-á aos arranjos e diagramação do piso dos passeios, como forma de valorizar esse elemento urbano de que tanto carecemos. Todas as vias de estacionamento periférico e longitudinal serão arborizadas.

O *mall* será uma grande via pedonal de apoio à área comercial, e que ligará a Avenida Cidade de Lisboa à Orla Marítima.

4. Skyline

São *belvederes* que fazem o arremate da orla através das suas colinas que o enquadram, caso da Achada de santo António e do *Plateau*. São mirantes com bancos e áreas ajardinadas que permitirão usufruir de grandes panorâmicas visuais, e fazer com que a população conviva com a nossa paisagem natural. Do *Plateau* e perto do Edifício da Imprensa, haverá um



elevador panorâmico, donde sairá uma *passerele* metálica emoldurando a descida de São Januário.

5. Praia Negra Parque

Esse espaço continuará vocacionado a área verde, para lazer contemplativo, área desportiva e parque infantil, para além dos equipamentos de apoio a essa actividade de lazer. O objectivo é desenvolver actividades para as três faixas etárias. Proceder-se-á à contenção do vale de drenagem das cheias, e a drenagem e o saneamento da praia balnear.

Como forma de revitalizar e dinamizar a área, na encosta que a cerca, serão concebidos edifícios de escritórios e apartamentos alto *standing*, estacionamento periférico e área comercial. Esse edifício ligará o *Plateau* à Praia Negra, fazendo com que esse espaço não fique isolado do centro da cidade. As linhas de acesso marcadas no estudo desenvolver-se-ão de forma periférica, com o propósito de não diminuir a área em questão, devido à infraestrutura da Ceris.

Serão elaborados estudos paisagísticos de espécies que melhor se adaptam ao local, de maneira que se desenvolvam o aspecto eco-sistémico do lugar.

6. Ilhéu de Santa Maria — *Ex-líbris*

O Ilhéu terá duas funções: uma de carácter simbólico, e outra de apoio aos equipamentos marítimos.

A de carácter simbólico deverá estar sujeita a um concurso público de ideias, em cujos termos de referência deverão constar os valores da cabo-verdianidade como elemento estritamente humanitário, ou seja, alguma escultura ou mesmo obra arquitectónica de grande expressão plástica, que enalteça os nossos valores culturais. Esse produto estético, pela localização e proposta, deverá incorporar a imagem de marca da nossa cidade.

Quanto ao aspecto funcional, o Ilhéu servirá de suporte à futura Marina, e o equipamento de apoio — clube náutico e o estacionamento adjacente. Haverá ainda um percurso pedonal visando a exploração do Ilhéu, com alguns quiosques de apoio. Haverá uma ponte que ligará o Ilhéu à Cidade. Essa ponte terá uma pequena elevação de forma que as embar-



cações possam transitar sob a mesma. Também estará sujeita a concurso público.

7. Grandes Equipamentos Colectivos

Ao longo da Orla, desenvolver-se-ão alguns equipamentos que irão estruturar todo esse espaço. Será necessário fazer um elenco do programa funcional como dados de actividades que o PDM deverá sujeitar à equipa da Orla, para estudos e posterior proposta de intervenção nessas áreas. Assim sendo, apresentamos

equipamentos que melhor se adequam a cada uma dessas zonas:

1. O Parque das Águas da Praia-nha;
2. A Marina e Clube Náutico no Ilhéu;
3. O edifício comercial, de serviços e habitação, com o respectivo estacionamento, na Praia Negra;
4. O Centro Cultural Franco-Cabo-verdiano, o Centro Comercial da Adega, o Mercado de Peixe, Espaço de Exposições para Feiras Industriais e Comerciais, alguns edifícios mistos e área comercial do tipo a varejo ao longo do *mall*, na Gamboa;
5. A revitalização, reconversão do Farol e do Cais de São Januário;
6. Equipamentos de interesse turístico nas duas línguas de terra que emolduram a zona balnear da Praia-nha, tanto a Norte como a Sul.

Obs: Devido à falta de dados solicitados até então não recebidos do PDM, a forma de ocupação e uso fica dependente do elenco de programa e de pré-dimensionamento de equipamentos colectivos a serem reincididos a partir de uma análise fundiária e da existência da parte edificada. Esta proposta de ocupação aguarda as directrizes políticas e técnicas a serem conjugadas com as ideias já elaboradas pela equipa da PUD — Orla Marítima.

Conclusão

O Projecto é um instrumento de gestão urbana, cuja implementação ocupará um longo tempo, qualificando-o como um estudo para várias gerações, virado para o futuro, apresentando uma característica participativa e aberta não só na sua verticalidade, mas principalmente na sua horizontalidade. A determinação de abarcar a Cidade com intervenções não só na área do urbanismo, mas com a participação em termos de pequenos concursos de ideias, baseados em termos de referência por nós elaborados, dirigidas a arquitectos para os novos equipamentos e mobiliários urbanos, assim como a artistas e paisagistas na elaboração de elementos escultóricos, pictóricos e tratamento das nossas áreas livres.

Concluimos assim, que o embelezamento da nossa Cidade, não só no seu aspecto lúdico como no funcional, ganhará com a participação desses profissionais, e principalmente da sua classe intelectual.