

Cidade Litoral

Proposta de expansão urbana para a Ribeira Grande de Santiago

Marco Aleixo Fortes da Cruz

DISSERTAÇÃO DO MESTRADO INTEGRADO EM ARQUITECTURA
Sob orientação do Professor Rui Lobo e do Professor Adelino
Gonçalves

DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
FACULDADE DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIA DA UNIVERSIDADE
DE COIMBRA

Coimbra, Dezembro 2012



Agradecimentos...

À minha mãe, Gilda Fortes, a razão por estar aqui,

À Camara Municipal de Coimbra pela ajuda disponibilizada ao longo do curso,

Aos professores Rui Lobo e Adelino Gonçalves pela orientação na dissertação,

À família, onde todos contribuíram de uma forma ou de outra,

À Djasmin Ferreira, por seres quem és,

À Lidiane Louro, pelo companheirismo e ajuda preciosa,

Aos amigos, que me acompanharam neste percurso e que levo para o resto da vida...

Índice

Introdução.....	1
1. Análise	7
Resenha Histórica	7
Concelho da Ribeira Grande de Santiago	13
Habitação	21
Centro Urbano da Cidade de Santiago.....	27
Crítica ao modelo proposto pelo PDM da Ribeira Grande	37
2. Proposta	43
Cidade Litoral	43
Faseamento.....	49
Fase Inicial.....	59
Quarteirão Central	73
Quarteirão Habitacional.....	81
Materialização.....	91
Conclusão	95
Bibliografia	101
Fontes das imagens.....	105
Anexos.....	107

Introdução

A ilha de Santiago, Cabo Verde, sofreu uma reestruturação administrativa em 2005 e foi constituído o concelho da Ribeira Grande. Sendo um concelho recente, foi elaborado em 2010 o Plano Director Municipal, tendo em vista a expansão da sua área urbana e consolidação de as diversas localidades espalhadas.

Neste concelho encontra-se inserida a Cidade Velha, centro histórico e patrimonial, apresentando-se como o poder administrativo local, abarcando diversas problemáticas quer a nível social quer a nível espacial.

Esta dissertação pretende reflectir sobre o modelo de expansão proposto para a concepção da Cidade Nova do PDM, com base em factores inerentes ao lugar, fazendo também uma abordagem ao tema do património e o seu papel na Ribeira Grande.

A pertinência do tema advém de um interesse pessoal neste lugar, onde componente histórica transcende a dimensão desta pequena localidade, e também de

uma vontade de desenvolver um pensamento crítico sobre uma área que até pouco tempo estava caída no esquecimento e actualmente é considerada Património da UNESCO.

Neste contexto, a primeira parte do trabalho “Análise” trata primeiramente os factores históricos da Cidade Velha, lugar onde se fixa o primeiro povoamento em Cabo Verde, a sua formação até aos dias de hoje. Seguidamente é exposta a situação do concelho da Ribeira Grande em relação aos aspectos geomorfológicos e sociais, com a finalidade de se compreender a área em estudo.

De seguida é feito uma abordagem ao tema do centro histórico da Cidade Velha, como lugar de origem da construção de um ambiente familiar distinto que se relaciona com o espaço urbano envolvente, numa procura de traços gerais que permitam caracterizar o lugar.

Este entendimento do lugar, a estas três escalas diferentes, remete para a percepção da essência local e das vertentes do concelho.

Estas análises pretendem ser base para a compreensão da proposta de ordenamento do Plano Director Municipal da Ribeira Grande, onde se insere a construção da Cidade Nova para o concelho. A concepção desta nova urbanidade será objecto de estudo central do presente trabalho, baseando-se seguidamente numa reflexão crítica sobre a elaboração deste novo paradigma e como se relaciona a sua projecção como o centro histórico e a envolvente.

A segunda parte do trabalho “Proposta” procura ir ao encontro da linha de pensamento estabelecido no capítulo anterior, desenvolvendo uma proposta prática, denominada Cidade Litoral, como o intuito de resolver as problemáticas não só do concelho, mas também da zona histórica. Aqui o texto aborda a implantação e a construção do novo abrangendo aspectos inerentes ao concelho. Neste contexto, o centro histórico tem um papel importante na medida em que aparece como o ponto de partida para esta idealização espacial.

Este segundo capítulo apresenta por conseguinte um conjunto de desenhos, acompanhando o processo descritivo, que procuram demonstrar a solução pretendida,

traduzindo os conceitos abordados ao longo do conteúdo teórico exposto neste trabalho. Esta solução pretende demonstrar de forma crítica uma alternativa ao modelo urbano proposto no PDM para a Ribeira Grande.

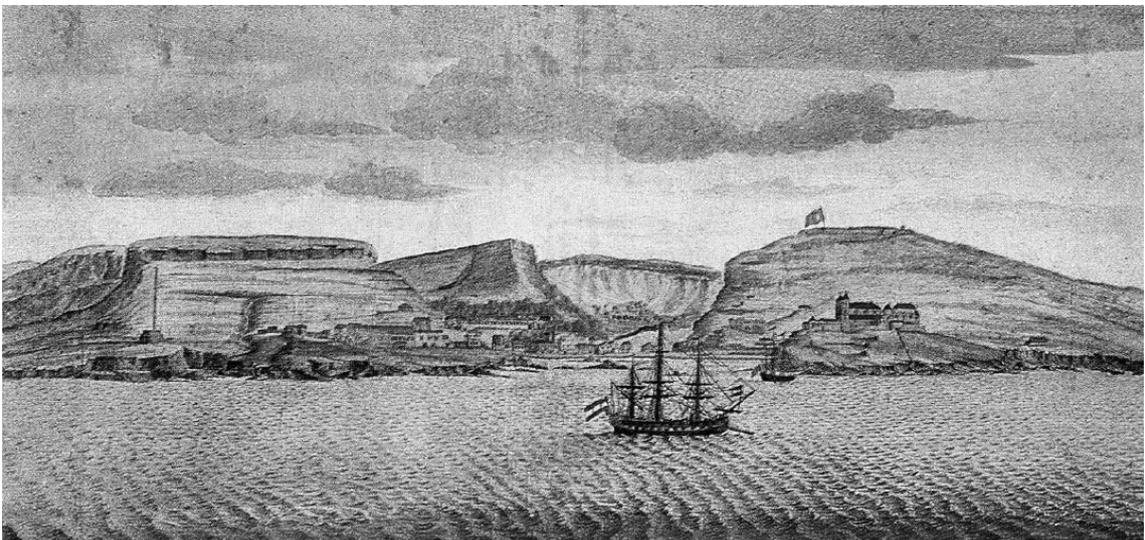


Imagem 1 - Vista Frontal da Cidade Velha, Gravura do séc. XVI

1. Análise

Resenha Histórica

Para melhor compreender a realidade deste lugar, torna-se essencial falar da sua evolução ao longo dos tempos, o que retrata o início da história de Cabo Verde. A Cidade Velha, actual Cidade da Ribeira Grande de Santiago, foi a primeira cidade fundada pelos europeus abaixo dos Trópicos e que devido à sua importante localização geográfica estatégica serviu as trocas mercantis, a exportação de escravos e o abastecimento de navios entre a Europa, África e Europa. Aqui deu-se a fusão de raças, idiomas e costumes que originaram uma nova Identidade, a Cultura Caboverdeana.

Desde a sua descoberta no séc. XV até meados do séc. XVI, a Ribeira Grande foi capital civil, militar e eclesiástica. A vila nasce em torno do ancoradouro, estendendo-se pelo vale e desenvolvendo-se para as duas plataformas laterais sobranceiras. Inicialmente o conjunto era composto pelo cais, pelo largo de Pelourinho, a câmara e o ancoradouro na Baía.



Imagem 2 - Largo do Pelourinho com a Camara Municipal atrás

Em 1512 recebe o estatuto de Vila e mais tarde em 1533 é elevado à categoria de cidade com sede de Bispado. Nesta altura iniciam-se as construções das obras mais importantes da cidade como a Igreja da Misericórdia e a Sé Catedral. Sendo que a partir da metade do séc. XVI começaram os ataques dos piratas à Cidade Velha e dá-se o início da construção do sistema defensivo, com o Forte de São Filipe como elemento de relevância, edificado entre 1587 a 1593. No séc. XVIII a Cidade Velha perde a sua influência, devido aos constantes ataques de piratas dos corsários e às leis anti esclavagistas, e há a transferência do governo para a Vila da Praia, a actual Cidade da Praia, capital de Cabo Verde. Mais tarde, no séc. XIX, com a criação do concelho de Santa Catarina e o abandono do Governador e do Bispo da Ribeira Grande, a Cidade Velha perde os seus poderes municipais e o estatuto de cidade.

No séc.XX, com esta perda de poderes, cai no esquecimento e há uma degradação das obras edificadas. Só em 2005, com a reorganização administrativa da ilha de Santiago e com a formação do concelho da Ribeira Grande, é reestabelecido o estatuto de Cidade à povoação da Cidade Velha¹. E em 2008 a Câmara Municipal da Ribeira Grande recebe o primeiro presidente eleito.

Apesar das diversas destruições e alterações do edificado ao longo dos tempos, actualmente, há um conjunto de edifícios religiosos e militares que dotam este lugar de uma vertente histórico-cultural que transcende a dimensão desta pequena cidade.

A Cidade Velha apresenta-se como único conjunto classificado património arquitectónico em Cabo Verde, declarado pelo Decreto-Lei nº120/90 de 8 Dezembro de 1990 e em 2009 é elevado a Património Mundial da Humanidade da UNESCO. A zona histórica passou a ser a Zona Protegida, abrangendo o Vale da Ribeira Grande com uma área de 209,1ha, incluindo a *Zona Non Aedificandi*, e a Zona Tampão com uma extensão de 1795ha.

Ainda no concelho, de realçar, a Zona Protegida Subquática do Sítio Histórico da Cidade Velha, que devido aos vários naufrágios de navios oriundos diferentes partes do mundo constitui uma riqueza nas suas águas.

¹ Lei nº 62/VI/2005, de 9 de Maio, in *Boletim Oficial* nº 19

A Cidade Velha, actualmente, é um conjunto edificado com um perímetro consolidado, apresentando com traços de urbanidade que remetem à percepção do valor patrimonial local.

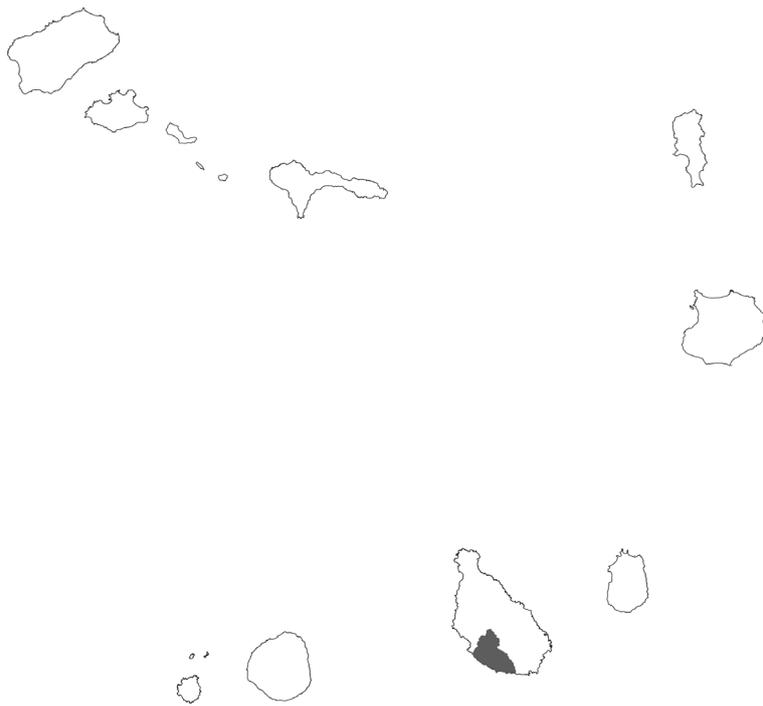


Imagem 4 - Localização do Concelho da Ribeira Grande

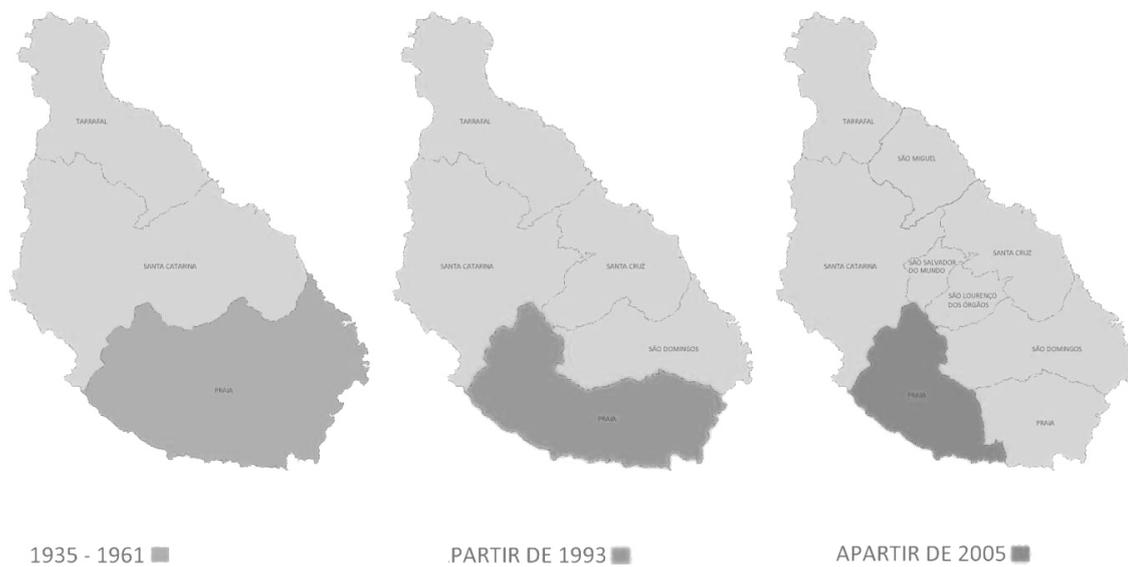


Imagem 5 - Evolução Administrativa

Concelho da Ribeira Grande de Santiago

O concelho da Ribeira Grande situa-se aproximadamente a 12km da Cidade da Praia, na ilha de Santiago em Cabo Verde. Tem uma superfície de 112km², cerca de 16,5% da ilha, e está delimitado por uma frente marítima e pelos Concelhos de São Salvador do Mundo (Picos), Santa Catarina, São Lourenço dos Órgãos, São Domingos e pela Cidade da Praia.

A sua geomorfologia caracteriza-se por um variado relevo, havendo a existência de pontos altos como o Pico de Antónia, a cerca de 1065 metros de altitude, alguns planaltos como as Achadas de Mosquito, Salineiro, Pedra e um litoral rochoso onde se formam as baías desembocando ribeiras temporárias. Quanto ao clima, é árido de longos períodos de seca e muito ventoso tal como em todo o arquipélago, apresentando alguns micro climas devido aos vales existentes no concelho, como o Vale da Ribeira Grande.

O concelho apresenta diversas localidades dispersas junto ao litoral e no interior, que foram aparecendo de forma informal sem um planeamento prévio. No litoral, São Martinho Grande, Cidade Velha, Gouveia e Porto Mosquito apresentam-se como localidades mais importantes, enquanto no interior, encontram-se Salineiro, Calabaceira, Pico Leão, João Varela entre outros. O Município da Ribeira Grande abrange duas freguesias, 23 localidades e 91 lugares e segundo o Instituto Nacional de Estatísticas de Cabo Verde, em 2010 a população no concelho era de 8325 habitantes. Sendo que a Cidade Velha contempla 1214 habitantes, Salineiro 1113, Porto Mosquito 819, Calabaceira 366 e Gouveia 234 habitantes, e o restante da população está disperso pelas outras pequenas localidades do concelho.²

O solo é na sua maioria terreno natural, onde as pequenas áreas urbanas existentes representam 2% da área do concelho, enquanto 0,8% do solo é utilizado para a actividade agrícola e 10% direccionados para turismo.³

² Instituto Nacional de Estatística, Censo 2010

³ LOID ENGENHARIA - *PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume I - Caracterização E Diagnóstico*, 2010, p.19.

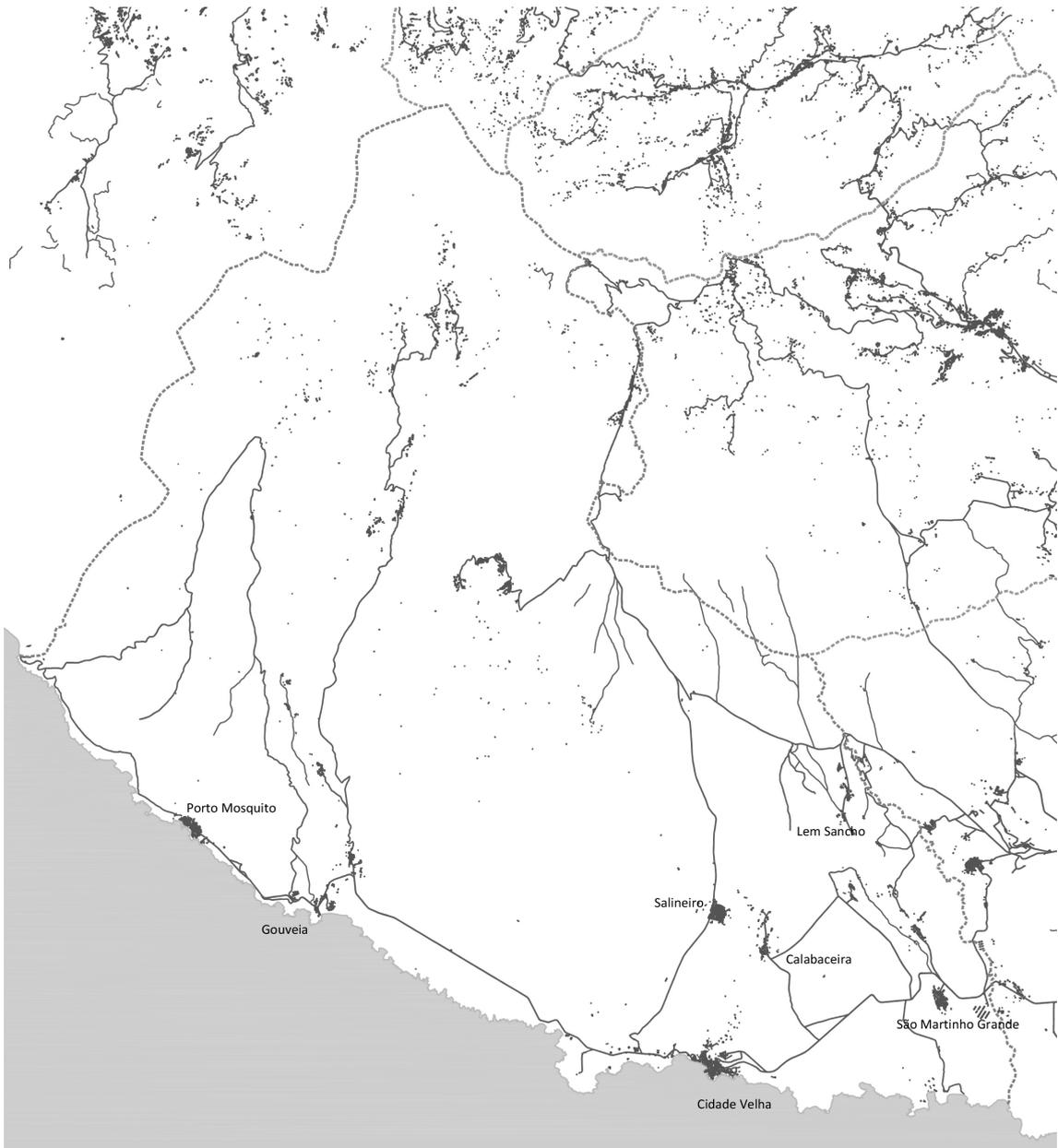


Imagem 6 - Localidades e Acessibilidade

Em relação ao edificado, é de salientar que da existência de 1888 edifícios na Ribeira Grande de Santiago, 60,2% são revestidos com reboco com pintura ou marmorite, 12,4% com reboco sem pintura, 11,5% sem revestimento com pedra à vista e 14,4% sem revestimento com bloco à vista. Estes números revelam poucas condições de acabamento do edificado e o estado precário das habitações na sua maioria devido à pobreza do concelho, mas também a pouca preocupação com o acabamento das habitações, uma constante em Cabo Verde.⁴

Quanto à Actividade Económica, mais de 50% da população do concelho trabalham ou sustentam-se da agricultura, enquanto a actividade piscatória, apesar do concelho ter uma frente marítima, é pouco desenvolvida devendo-se a falta de meios próprios para tal. A actividade de comércio e serviços basea-se em negócios de pequeno porte, de produtos de necessidade primária ou voltados para o turismo, o que se traduz num número reduzido de estabelecimentos, algumas mercarias e bares/restaurantes espalhados pelo concelho.

Uma das potencialidades local é o sector turístico. Sendo uma das bases para o desenvolvimento em Cabo Verde no geral, ainda apresenta muitas deficiências quer ao nível de estruturas próprias, quer ao nível de integração no contexto patrimonial. O concelho conta actualmente com apenas dois hotéis e duas pensões. De destacar ainda a constituição de uma ZDTI⁵ (Zona de Desenvolvimento Turístico Integral) na área costeira sudoeste do concelho da Praia, o Santiago Golf Resort com 192 lotes habitacionais. Esta ZDTI foi constituída antes da formação do concelho da Ribeira Grande e actualmente o seu perímetro abrange os dois concelhos da Ribeira Grande e da Cidade da Praia, fazendo fronteira com o sítio histórico da Cidade Velha.

A ZDTI (Zona de Desenvolvimento Turístico Integrado) “pressupõe a definição de uma política de solos que permita ao Estado, em tempo, dispor oportunamente dos terrenos necessários à realização de planos turísticos e preservar e valorizar as condições naturais... que contribuem em muito para que o nosso turismo seja um

⁴ Instituto Nacional de Estatística, Censo 2010

⁵ Dec-Reg nº 9 /98, de 31 de Dezembro, in *Boletim Oficial* nº 48

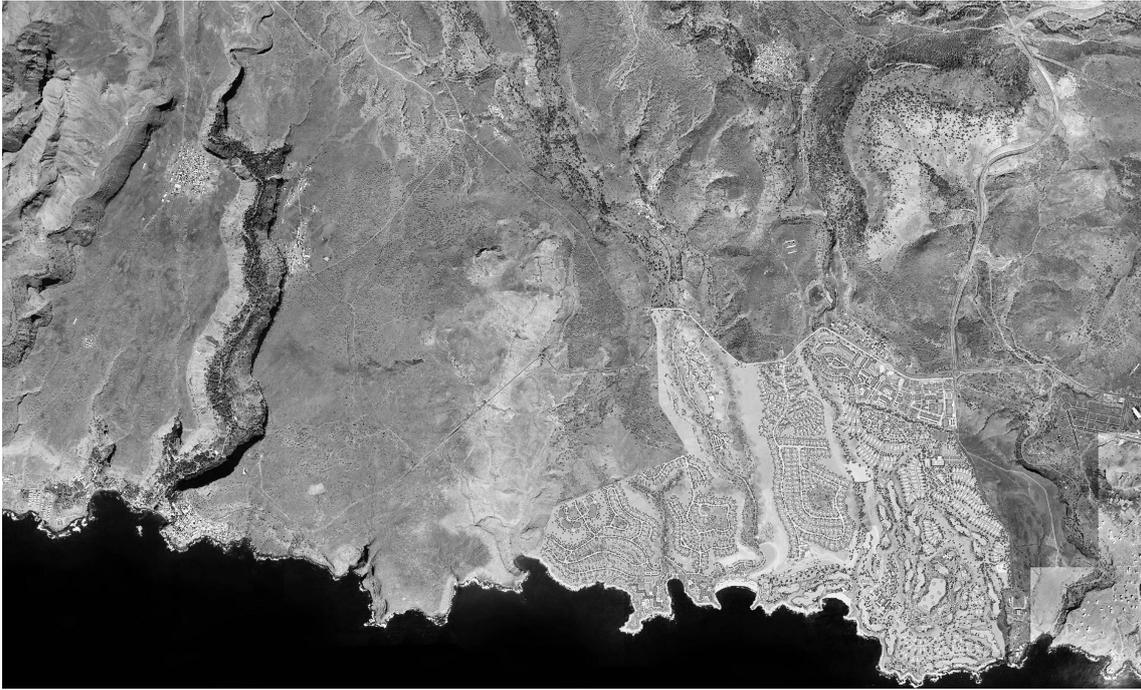


Imagem 7 - Área da ZDTI (Santiago Golf Resort)

produto de alto nível”.⁶ Estas áreas constituem reservas, que com o investimento privado, têm com finalidade promover o progresso local.

Este sector apresenta-se de grande importância, visto ser uma das chaves para o futuro que visa combater a estagnação local, sendo importante pensar em soluções que integrem este contexto singular.

Em termos de acessibilidade, a Cidade Ribeira Grande é ligada à Cidade da Praia, pela estrada nacional EN1-ST-05 e à de São Domingos pela EN3-ST-07, e conta ainda com algumas estradas municipais que ligam às diferentes localidades do concelho. No entanto, o concelho não é abrangido pela rede viária principal da ilha de Santiago, a estrada interior Praia/Tarrafal e a marginal oriente Variante/Tarrafal, ficando à margem do fluxo viário principal da ilha.

Na generalidade a qualidade do acesso rodoviário não é boa e os transportes colectivos não existem de forma clara, havendo alguns veículos de dimensão média, denominados *hiace*, que fazem o transporte de uma maneira informal entre localidades, o que dificulta o acesso quer no interior do concelho quer para outras localidades da ilha de Santiago.

A falta de equipamentos de saúde, educação, desportivos e serviços terciários são outras deficiências de uma área que necessita de se apoiar na Cidade da Praia, a capital, onde se encontram centralizados as funções com maior importância. De realçar apenas a existência de um posto de saúde, uma escola para o ensino secundário, alguns centros comunitários e a Câmara Municipal situada no Largo do Pelourinho na Cidade Velha.

Com efeito, o desenvolvimento do concelho da Ribeira Grande constitui também uma forma de desafogo para a capital pois esta tem sido na última década vítima de um acréscimo descontrolado da população, fruto de muitas edificações clandestinas e espontâneas causadas pelo êxodo rural.

A Ribeira Grande de Santiago, berço da nação caboverdiana, foi por muito tempo posta de lado. E como consequência não houve um desenvolvimento planeado,

⁶ Dec-Reg nº 2 /93, de 1 de Fevereiro, in *Boletim Oficial* nº 2

mas sim o aparecimento de pequenos aglomerados populacionais dispersos. Com o reconhecimento da Cidade Velha como Património Mundial pela UNESCO torna-se de grande importância um Plano de Ordenamento, com vista a um desenvolvimento que abrange esta vertente histórica e paisagística mas também que estabeleça uma melhor interação entre localidades espalhadas pelo concelho.

Este enquadramento dos aspectos que caracterizam o concelho nas suas vertentes geográfica e social tem o intuito de servir de base para uma análise da realidade presente e quais os problemas e as potencialidades adjacentes ao lugar.



Imagem 8 - Habitação Tipo

Habitação

A subsequente abordagem deste tema pretende expor a construção de um modelo tipo presente e como a vivência quotidiana afecta na sua concepção, sendo a zona histórica, a Cidade Velha, a área em estudo. Trata-se de compreender as formas urbanas locais que servirão de base para o trabalho a desenvolver seguidamente na presente dissertação.

Inicialmente, no século XVI, havia cerca de 500 casas e actualmente existem apenas 200, muitas desaparecendo ao longo do tempo. A casa tradicional caboverdeana advém destas construções e caracteriza-se pela forma rectangular em pedra, de um piso, sem compartimentos, coberta de palha ou telha e a sua fachada composta pela porta central e uma ou duas janelas laterais. Hoje em dia ainda encontram-se na Rua Banana e Rua Carreira modelos típicos.⁷

Na prova final “Habitação Rural na Ilha de Santiago - Cabo Verde” de José Delgado, onde a casa é abordada como a construção de um ambiente social, encontra-se um estudo sobre as tipologias presentes na Cidade Velha. A Habitação é marcada por essa forma rectangular, cobertura inclinada e algumas variações volumétricas. A disposição das tipologias estaria relacionada com a evolução monetária do proprietário e não com o espaço onde se inseria, traduzindo assim uma maior ou menor área mas com uma utilização constante dos mesmos materiais.

A utilização de materiais básicos para concepção da habitação rural foi sempre uma solução, visto que o meio disponibiliza de maneira vasta materiais como a pedra, em estado bruto, e outros de origem vegetal em abundância. A pedra é utilizada na construção das paredes e a cobertura é feita de materiais orgânicos como a palha e folhas secas⁸. Este paradigma, com os tempos, foi-se alterando devido à introdução de novos materiais com maior durabilidade e melhor comportamento térmico, como a utilização de blocos de betão e de telhas convencionais.

⁷ *Plano de Gestão da Cidade Velha, Centro Histórico de Ribeira Grande 2008-2012*, 2008, p.18.

⁸ DELGADO, JOSÉ - *Habitação rural na Ilha de Santiago - Cabo Verde*, 2001, p.98.



Imagem 9 - Pousada de São Pedro



Imagem 10 - Pousada de São Pedro - Espaço Central

Outra obra de realçar é “Da Cidade da Ribeira Grande à Cidade Velha em Cabo Verde” de Fernando Pires, que faz uma análise histórico-formal do espaço urbano desde a sua formação, séc. XV, até a sua decadência no séc. XVIII, aborda estas questões através de um estudo pormenorizado da cidade.

Aqui a habitação surge como forma de planear, onde o loteamento foi o elemento “regulador do desenho urbano”⁹ na estruturação da cidade. A casa-tipo que se desenvolveu era geralmente de um piso e seguiu uma matriz de um lote de 30 palmos (6,6 metros) de frente e 90 palmos de profundidade, em que o que definia a frente da rua eram as dimensões múltiplas de 30 palmos. Estes lotes tinham algumas variações, como a de lote e meio, a junção de dois módulos ou a de três módulos, em que as duas primeiras eram as mais usadas. Refere também que devido à topografia os lotes vão mudando de configuração, no entanto, o que marca a distribuição regular da cidade é medida da frente, ficando o interno ligado à lógica de cada quarteirão.¹⁰ Esta preocupação com a fachada e a ausência de espaço entre as casas vai traduzir o desenho de um plano contínuo do quarteirão, demarcando o perímetro construído. Outro dado importante é a relação entre a casa e o lote, em que o edificado representa 1/3 do lote e o espaço livre sirva de cultivo próprio.¹¹

Estes dois trabalhos traduzem um modelo de habitação tipo em que a vivência rural é determinante para a sua produção, onde a sua materialização advém dos materiais dispostos na envolvente, havendo sempre a preocupação da relação do interior e o exterior e do desenho da frente de rua, ou seja, da elaboração do contorno do quarteirão.

Neste contexto, a pousada situada na Cidade Velha, a obra do Arquitecto Álvaro Siza Vieira, transmite estes mesmos valores. Esta, localizada num terreno de 5000m², foi construída em pedra e organiza-se em torno de um espaço central. Ela possui seis quartos dispostos de modo a relacionarem-se com o exterior de forma

⁹ PIRES, Fernando – Da Cidade Velha da Ribeira Grande à Cidade Velha em Cabo Verde, Mindelo Universidade de Cabo Verde, 2007. P.131.

¹⁰ PIRES, Fernando – Da Cidade Velha da Ribeira Grande à Cidade Velha em Cabo Verde, Mindelo Universidade de Cabo Verde, 2007. P.134.

¹¹ PIRES, Fernando – Da Cidade Velha da Ribeira Grande à Cidade Velha em Cabo Verde, Mindelo Universidade de Cabo Verde, 2007. P.155.

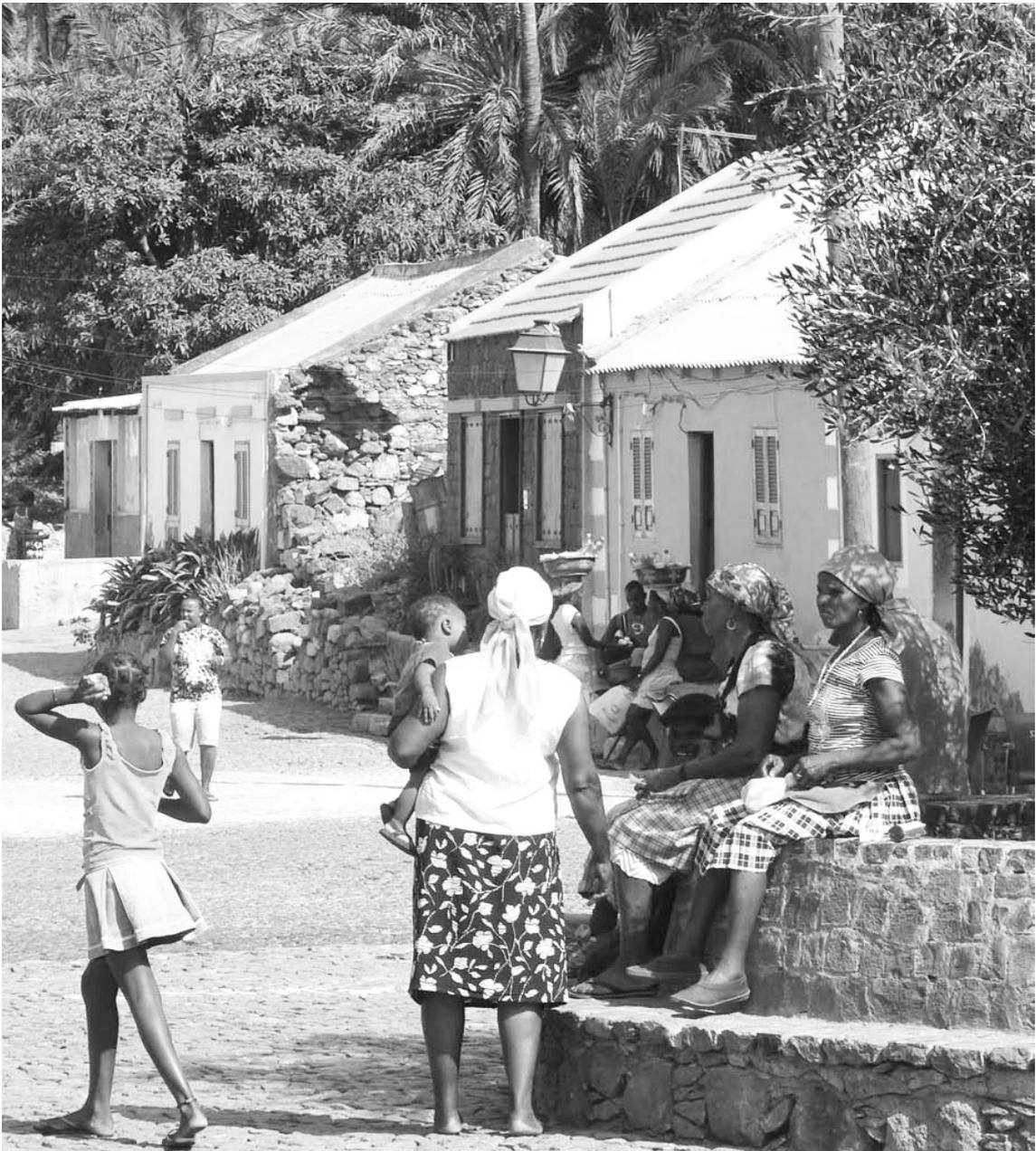


Imagem 11 - Espaço Informal/Público junto à habitação

imediate. Este conjunto representa a vertente histórica presente, traduzindo o edificado a essência do lugar.

Actualmente, o conjunto edificado no centro histórico confronta-se com inúmeras construções que nada acrescentam ao património, contribuindo para uma anarquia urbana. No documento *Caracterização e Diagnóstico do PDM* para a Ribeira Grande, elaborado em 2010, expõe-se duas variantes habitacionais existentes no concelho com o intuito de analisar a evolução do construído. A primeira variante, originária da casa-tipo, constituída por um ou mais volumes originando formas em L, U ou dois volumes paralelo e com maior volumetria enquanto a segunda variante, edifícios mais recentes em estruturas de betão, por vezes inacabados e sem relação com o tradicional ou com o espaço em redor.¹² A maioria do construído não se baseia no valor histórico presente, apenas meros edifícios dispostos originando uma discórdia e confusão ferindo a leitura clara do lugar.

De referir também que o dominante é a casa própria, em que cerca de 84,2% do alojamento é do proprietário ou co-proprietário e 99,3% das habitações são unifamiliares, acentuando o carácter rural do concelho.¹³

Estas características inerentes à área em estudo patenteiam a vivência local, balizada entre a casa e a rua e a utilização do lote como meio de subsistência. Aqui, a rua aparece como um espaço apropriado pela casa, dando lugar a reuniões informais e interacções no espaço envolvente.

¹² LOID ENGENHARIA - *PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume I - Caracterização E Diagnóstico*, 2010, p.36.

¹³ Instituto Nacional de Estatística, Censo 2010

Centro Urbano da Cidade de Santiago

Com a nova estruturação administrativa da ilha de Santiago em 2005, a Cidade Velha assume-se como o centro administrativo do concelho da Ribeira Grande, com uma necessidade de desenvolvimento tendo em conta as diversas vertentes do território.

Neste subcapítulo é feita uma exposição do PDM da Ribeira Grande através das suas linhas gerais e dos elementos de maior relevância como a construção da Cidade Nova para a Ribeira Grande e as suas componentes.

Em 2010 foi concebido o Plano Director Municipal do concelho da Ribeira Grande de Santiago (PDM-RGS), sendo já aprovado pela Assembleia Municipal e actualmente aguarda a ratificação e consequente publicação no Boletim Oficial pelo Ministério de Ordenamento do Território.

O PDM da Ribeira Grande tem como Princípios de Ordenamento o crescimento urbano compatível com a preservação patrimonial, o investimento municipal e governamental para equipamentos e infraestruturas necessários, a implementação do sector turístico de forma estável e uma gestão segura do plano pela administração e população. Como fins a atingir, o plano propõe caracterizar e delimitar os aglomerados populacionais existentes e o tipo e uso de ocupação de cada território como também definir o modelo de expansão e reestruturar a rede rodoviária.¹⁴

A formulação do plano é feita através da Planta de Condicionantes e a organização territorial nas Classes de Espaços, nomeadamente em três classes: Espaços Canais e Equipamentos, Áreas Não Edificáveis e Áreas Edificáveis.¹⁵

Os Espaços Canais e Equipamentos traduzem as propostas relativamente à rede rodoviária, rede portuária e infraestruturas técnicas a nível de saneamento básico, energia, água e tratamento de resíduos.

¹⁴ LOID ENGENHARIA - *PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume II – Proposta de Ordenamento*, 2010, p.1.

¹⁵ LOID ENGENHARIA - *PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume II – Proposta de Ordenamento*, 2010, p.4.

É de frisar algumas propostas que advêm das Opções Estratégicas do Ordenamento Territorial do EROT¹⁶ para a rede viária e no campo da água. A construção da *Via estruturante litoral ocidental*¹⁷, que visa ligar Cidade Velha/Assomada, permite uma alternativa ao interior da ilha de Santiago, sendo possível apenas até o momento através da estrada Praia/Assomada. A construção das Barragens de São Martinho Grande/Cutim, de Salineiro e de Belém constituem um desenvolvimento nos campos da agricultura e pecuária, visto haver uma retenção de água para estes usos.¹⁸ Actualmente a Barragem de Salineiro, de grande porte, com 162 metros de comprimento, está em fase de conclusão e servirá também para a ligação entre as localidades de Salineiro e Calabaceira. Foram propostos também três portos de pesca artesanal para as Baías de Porto Gouveia, da Cidade Velha e da Calheta de São Martinho, um porto de pesca estruturante em Porto Mosquito e uma marina flutuante na Baía da Cidade Velha voltada para o turismo.¹⁹

Aqui é necessário referir o papel do EROT da ilha de Santiago, aprovado em 2010²⁰, assumindo-se como um plano de ordenamento do território com a função de orientar futuras intervenções a nível local. Estas medidas, expostas anteriormente, absorvidas pelo PDM advêm do conjunto de directrizes gerais para a ilha de Santiago.

Em relação as Áreas Não Edificáveis²¹ do Concelho, apresentam-se como os espaços que necessitam de protecção. São definidas as Áreas Agrícolas com o intuito de serem zonas produtivas e terem a função de equilíbrio ecológico e áreas de Verde Protecção e Enquadramento que indicam os espaços com valor paisagístico e patrimonial a serem salvaguardados. Para práticas lúdicas e desportivas, a zona adjacente ao Aglomerado Urbano de Gouveia e no interior de Achada Barnel são delimitadas como áreas de Recreio Rural.

¹⁶ EROT de Santiago – Esquema Regional de Ordenamento do Território

¹⁷ LOID ENGENHARIA - *PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume II – Proposta de Ordenamento*, 2010, p.6.

¹⁸ LOID, ENGENHARIA - *PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume II – Proposta de Ordenamento*, 2010, p.14.

¹⁹ LOID ENGENHARIA - *PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume II – Proposta de Ordenamento*, 2010, p.10.

²⁰ Resolução nº 55/2010, de 19 de Outubro, in *Boletim Oficial* nº 40

²¹ LOID ENGENHARIA - *PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume II – Proposta de Ordenamento*, 2010, p.31.



Imagem 12 - Centro Urbano do PDM

As Áreas Edificáveis²² correspondem à delimitação dos núcleos urbanos, definição e consolidação da estrutura urbana proposta. Esta classe inclui as áreas relativas a habitação, equipamentos sociais, turismo, actividade económica e indústria.

Esta Classe de Espaços institui as áreas de expansão a urbanizar e a consolidar, traduzindo a proposta de ordenamento para o concelho no campo do edificado. Sendo esta parte onde o trabalho presente pretende incidir, não fazendo então uma mera descrição detalhada do PDM mas sim os elementos relevantes a analisar.

Como estratégia definiu-se no PDM uma Estrutura Urbana para o concelho que assenta em três modelos de ordenamento: Aglomerado Urbano, Aglomerado Rural e Centro Urbano.²³

Os Aglomerados Urbanos²⁴, localidades como São Martinho Grande, Gouveia e Porto Mosquito, terão uma função administrativa secundária e a política adoptada será de redefinir o seu perímetro e requalificar os espaços públicos. Enquanto os Aglomerados Rurais propõem a concentração da população das localidades rurais junto à rede viária, apoiando-se no fluxo viário.

O Centro Urbano²⁵ pretende abranger as localidades da Cidade Velha, Salineiro e Calabaceira. Passará a formar a Cidade Nova e tem como base a união do Sítio Histórico às duas localidades inseridas nos planaltos sobre o vale, funcionando assim a dois níveis. Segundo o documento do PDM, trata-se de requalificar e consolidar o conjunto patrimonial em prol de actividades urbanas, com a recuperação de quarteirões e a criação de infra-estruturas que permitam uma melhor mobilidade dentro da Cidade Velha e estabelecer áreas de expansão urbana nas Achadas de Salineiro e Forte, onde passará a ter as funções administrativas do concelho e os equipamentos necessários para o município, respondendo à crescente populacional resultante desta expansão urbana.

²² LOID ENGENHARIA - *PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume II – Proposta de Ordenamento*, 2010, p.15.

²³ LOID ENGENHARIA - *PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume II – Proposta de Ordenamento*, 2010, p.17.

²⁴ LOID ENGENHARIA - *PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume II – Proposta de Ordenamento*, 2010, p.19.

²⁵ LOID ENGENHARIA - *PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume II – Proposta de Ordenamento*, 2010, p.18.

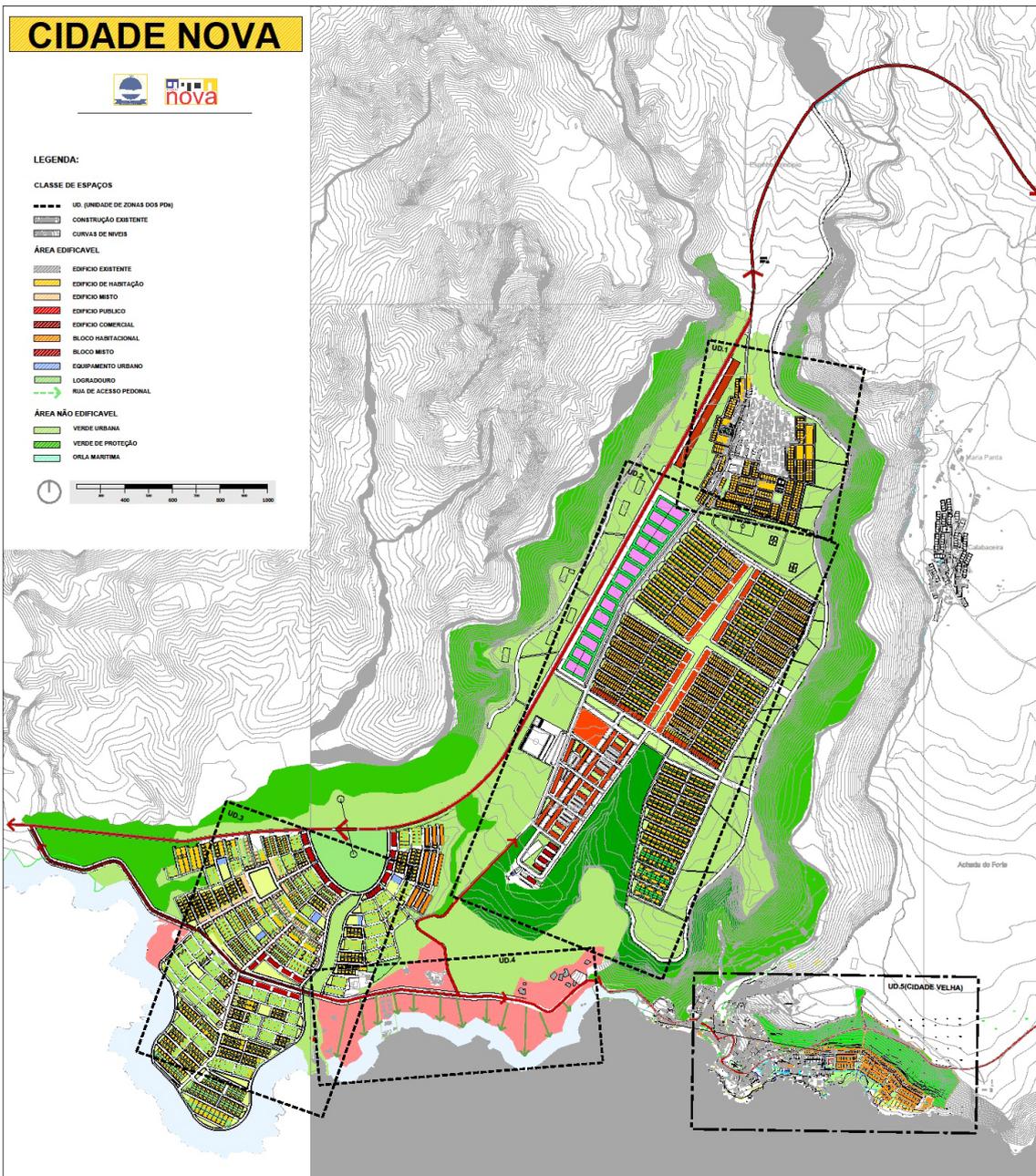


Imagem 13 - Cidade Nova - Fase Inicial

A ligação entre as três localidades é assegurada pela rede rodoviária e pela ligação pedonal através das zonas verdes propostas. A ligação rodoviária será feita pela Via Estruturante Ocidental Litoral, antiga estrada EN3-ST-05, fazendo um desvio do centro da Cidade Velha atravessando o Vale da Ribeira Grande através da Barragem de Salineiro.

A projecção de dois Parques Verdes, integrados nos espaços *Non Aedificandi* do Património, demarca a fronteira em relação ao vale. Estes parques são ligados por uma ponte pedonal que “deverá ser construída em materiais leves e ecológicos, com um design que não fere o património, mas que pelo contrário, sirva para o valorizar e que seja um marco (acontecimento) urbano que projecta a Cidade de Santiago para a modernidade e para o futuro.”²⁶ É proposto também duas Cinturas Verdes que delimitam os espaços de Salineiro e Calabaceira, fazendo um anel em torno do construído, impondo um limite ao desenvolvimento urbano.

Ainda nas Áreas Edificáveis, o Turismo requer importância neste concelho devido à vertente cultural, mas também por dispor de outras características como o mar e o ambiente rural e calmo. São definidos como áreas turísticas as que estão próximas das localidades com potencial para tal ou que são zonas de desenvolvimento turístico integrados (ZDTI). O Plano de Ordenamento Turístico delimita as zonas de Costa Achada Calheta, Achada Barnel e Achada Cruz para o estabelecimento de edificações voltadas para o uso turístico e no Sítio Histórico propõe-se a requalificação dos espaços públicos apresentados pelo Plano de Gestão Sítio Histórico da Cidade Velha (2008-2012), tornando o centro histórico como pólo comercial e de lazer.²⁷

Actualmente, encontra-se projectado duas fases de expansão da Cidade Nova onde a primeira fase do plano que constitui a Achada de Salineiro, e é onde segundo o presidente da Câmara Manuel de Pina irá centrar-se todas as funções administrativas e terciárias.²⁸ A outra fase de expansão situada na zona de Pedra Flupo, a poente da Cidade Velha, é constituída por uma *bolsa urbana* apoiada na estrada municipal

²⁶ LOID ENGENHARIA - *PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume II – Proposta de Ordenamento*, 2010, p.18.

²⁷ LOID ENGENHARIA - *PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume II – Proposta de Ordenamento*, 2010, p.41.

²⁸ http://www.rtc.cv/index.php?paginas=13&id_cod=15605

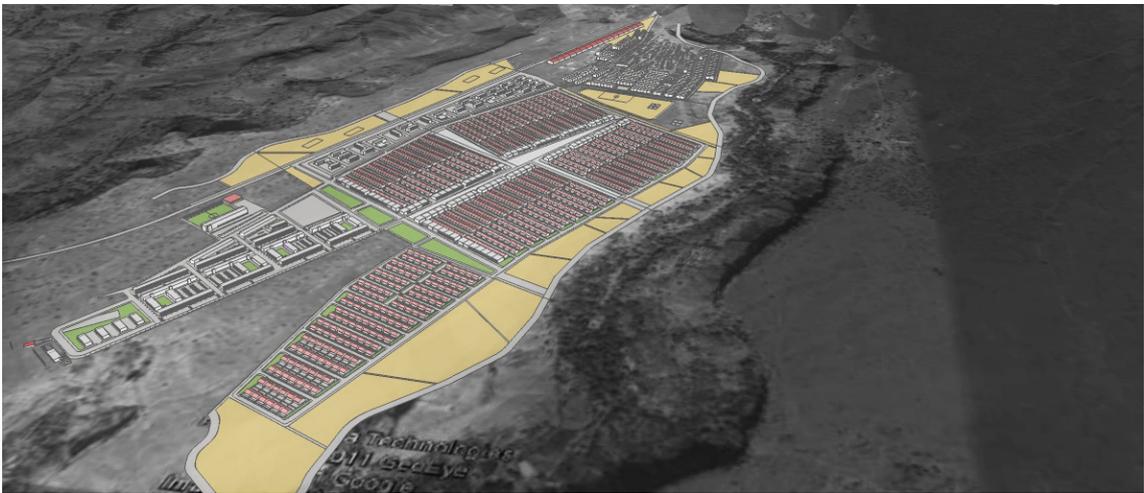


Imagem 14 - Vista aérea da expansão na Achada de Salineiro

existente e na ligação à Salineiro. Esta unidade urbana estabelece um perímetro que tem como limite a faixa litoral de 50 metros em relação à costa marítima, proposta do PDM.

Este Centro Urbano, composto por um conjunto de diversas fases/intervenções quer a nível de regeneração do património quer da construção de espaços novos, têm como finalidade propor uma centralidade municipal em que a Cidade Velha, Calabaceira e Salineiro estejam interligados. A criação da Cidade Nova tem como finalidade apresentar uma alternativa à Cidade da Praia onde são estabelecidos no plano de ordenamento as zonas potenciadas para o turismo e a criação de uma rede viária no concelho que ligue as diversas localidades ao interior da ilha de Santiago.

Esta exposição da proposta de ordenamento e a conseqüente expansão do edificado do concelho transmite as linhas gerais do PDM, onde se pretende analisar o conceito ou forma como é estabelecida a Cidade Nova, não abordando as suas especificações.

Crítica ao modelo proposto pelo PDM da Ribeira Grande

O tema da presente dissertação é fruto de uma reflexão crítica sobre este modelo para o futuro da Cidade de Santiago. Se por um lado há uma necessidade urgente de desenvolvimento e de qualificar diferentes áreas, por outro lado é importante pensar sobre a imagem da Cidade e a relação do Sítio Histórico com a sua envolvente. Sendo a Cidade Velha o “início” de Cabo Verde, deverá ser então o ponto de partida para esta nova idealização espacial. Trata-se de devolver uma centralidade social, outrora perdida, e não apenas uma zona com um carácter histórico e de lazer.

O Centro Histórico, situado no Vale da Ribeira Grande, é marcado pela topografia acidentada que condicionou desde os primórdios a expansão contínua da cidade. Por outro lado, dá um carácter próprio e singular a esta zona, a imagem da cidade no vale que se mistura com o verde enquanto o castanho das montanhas demarca o contraste do lugar. Este verde que se confunde com a própria Cidade Velha traduz um espaço rural e ao mesmo tempo urbano que é entendido na sua plenitude através da vastidão do terreno árido que se estende pelos planaltos de Salineiro, a poente, e Achada do Forte a nascente.

A estratégia pretendida no PDM-RGS que prevê a união do centro histórico às localidades de Salineiro e Calabaceira, apresenta como grandes áreas de expansão urbana os dois planaltos juntos ao Vale da Ribeira Grande. Este modelo proposto de ocupação do território contrapõe a relação do centro histórico com a paisagem envolvente, na medida em que há a destruição de um dos elementos que caracterizam o vale, que é exactamente esse vazio existente à cota alta que se opõe à abundância florestal do vale. A projecção do construído através do seu negativo formando um todo, em que o entendimento dos dois elementos só é possível como um conjunto.

Outra questão é a ideia do Centro Urbano como um só, que também não é clara por se tratar de um desenvolvimento em dois níveis, não havendo uma relação directa entre a Cidade Velha e o cimo do vale. Enquanto a zona histórica encontra-se de frente para o mar, Salineiro e Calabaceira aparecem como localidades que surgiram junto à estrada municipal, tendo um perímetro mais ou menos definido. A topografia



Imagem 15 - Vale da Ribeira Grande - Constraste entre o vale e os planaltos

neste caso demonstra que a Cidade Velha está de certa forma de costas para o interior, dando mais importância à relação com o mar e a parte costeira do concelho, que desde os primórdios da sua existência foi a sua função, cidade-porto para os três continentes.

Neste contexto também se pode dizer que mesmo entre Salineiro e Calabaceira, apesar de haver uma relação visual, não há uma ligação directa devido à barreira física do vale. A ideia de junção destas três localidades não se torna num acto singular, ficando proposta dividida em três partes distintas.

Há uma tentativa de unir duas localidades de génese nucleada a outro espaço que se desenvolve linearmente, tendo assim directrizes de expansão diferentes, o que reforça a ideia de não ser claro este “anel urbano” proposto.

Com a delimitação do perímetro do Sítio Histórico para Património da UNESCO, houve certas recomendações feitas no que toca à gestão e salvaguarda patrimonial de modo a haver uma boa manutenção e relação com o ambiente. No relatório, feito pelo ICOMOS (International Council on Monuments and Sites), sobre a avaliação das obras mundiais consideradas Património pela UNESCO pode-se ler:

“Preserve in the future management of the property the relationship between the city and the rural and natural space of the valley, in order to conserve the spirit and, if possible, the evidence of the rich agricultural history of Cidade Velha.”²⁹

Isto transmite a grande importância da relação do património com a envolvente, a sua designação não apenas por ter um peso histórico e cultural ou ser um conjunto edificado antigo, promovendo para a prosperidade a funcionalidade deste lugar. Assim, o espírito do lugar remete para uma aproximação entre o edificado e o vale e de algum modo com o vazio presente nos planaltos. Aqui a Barragem de Salineiro tem um papel relevante por dispor o vale de uma melhoria de condições para a prática agrícola, conservando a essência do lugar.

Em relação ao Plano de Ordenamento, há a proposta de uma ponte pedonal, que visa ligar Salineiro e Calabaceira através do vale. Este torna-se num elemento que

²⁹ ICOMOS – *Evaluations Of Cultural Properties*, 2009, p.38.



Imagem 16 - Vale da Ribeira Grande - Vista aérea



Imagem 17 - Fotomontagem do Centro Urbano

não vai ao encontro da ideia de preservação não só da Cidade Velha mas também da paisagem em torno. Outro aspecto é o impacto visual da ponte, quer vista do interior do vale quer à cota alta. Mesmo construída em materiais leves, como é referido no relatório do PDM, será um elemento que se destaca no vale por ter um comprimento de aproximadamente 500m.

Em suma, a projecção da cidade nova peca nestes três aspectos que demonstram ser importantes para o desenvolvimento local mas também para que haja uma harmonia entre o edificado e o envolvente. A integração paisagística do novo com o não edificado, a relação entre o construído e o novo, e a preservação do património com a sua envolvente formam um triângulo de interacções onde é necessário encontrar o equilíbrio para a formulação de uma proposta.

Esta posição é estabelecida perante uma olhar crítico sobre o Centro Urbano proposto e como a Cidade Velha se relaciona com o resto do concelho, buscando entender o papel do património no desenvolvimento futuro.

2. Proposta

Cidade Litoral

No seguimento da crítica feita ao Centro Urbano, modelo do PDM, advém a elaboração de um plano que estabelecesse melhor relação com o património e a envolvente. Aqui a ideia não passa por reorganizar os espaços do concelho definidos pelo PDM mas sim propor uma opção ao Centro Urbano disposto como a área metropolitana do concelho.

Uma alternativa a este modelo do PDM-RGS poderá passar por uma consolidação das localidades de Salineiro e Calabaceira em torno da Barragem de Salineiro, caracterizando assim estas com uma vertente agrícola e tornando-as centros administrativos secundários. A expansão destas localidades dar-se-ia em direcção ao norte, servindo de apoio às povoações situadas no interior do concelho.

Enquanto a um nível inferior, a Cidade de Santiago se desenvolveria junto à costa, sobretudo para ocidente, estabelecendo um cordão litoral que liga a outras

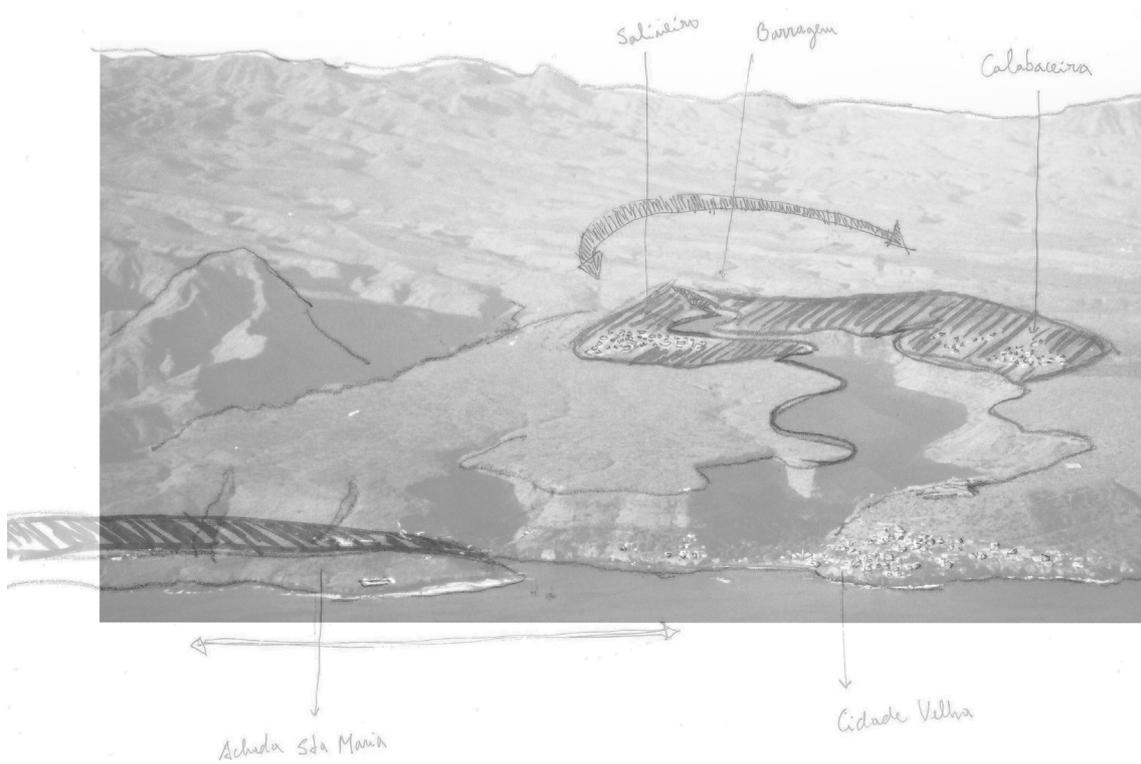


Imagem 18 - Estrutura de Desenvolvimento Proposto



Imagem 19 - Modelo de Expansão para a Cidade Litoral

localidades costeiras como uma cidade contínua. Esta proposta procura uma relação mais franca entre o construído e o novo, opondo-se à ideia de uma cidade estratificada, onde a conexão não é clara devido à diferença de cotas.

Este modelo tem como base a formação de duas realidades diferentes mas que possuem o mesmo propósito. Junto à costa a Cidade Litoral tem por objectivo criar relações estreitas a outros aglomerados urbanos, enquanto o desenvolvimento de Salineiro e Calabaceira para o interior se torna num segundo centro ligando a parte interna do concelho.

Neste trabalho a Cidade Litoral será o objecto de estudo aprofundado, em detrimento das localidades de Salineiro e Calabaceira, devido à extensão da área em estudo mas também por ser ter este carácter histórico.

Como ponto de partida começou-se por analisar a parte costeira do concelho adjacente à Cidade Velha. A nascente, com um declive mais ou menos acentuado, encontra-se projectada a construção do Bairro da Sucupira e também o Santiago Golf Resort que faz parte da ZDTI (Zona de Desenvolvimento Turístico Integral). Tomaram-se estes dados como adquiridos, tornando possível esta expansão litoral apenas para o lado poente do concelho.

Do lado nascente encontram-se as localidades de Achada de Santa Maria e Pedra Flupo, adjacentes à Cidade Velha, que apresentam construções desordenadas quer de habitação quer de complexos turísticos, sem qualquer relação com o meio em torno. Estas duas áreas afiguram-se com a necessidade de consolidar e parte de uma possível solução para a nova cidade. Mais à frente, em direcção a Gouveia, a Achada Barnel é dotada no Plano de Ordenamento para o uso turístico junto ao litoral e de lazer na parte inteior. Pela sua morfologia plana, aparece aqui como um espaço que permite o crescimento da Cidade de Santiago de forma linear até à localidade de Gouveia, sendo que este espaço passaria a ter o uso habitacional em conjunto com as áreas de turismo e recreio, dotando-o de multifuncionalidades.

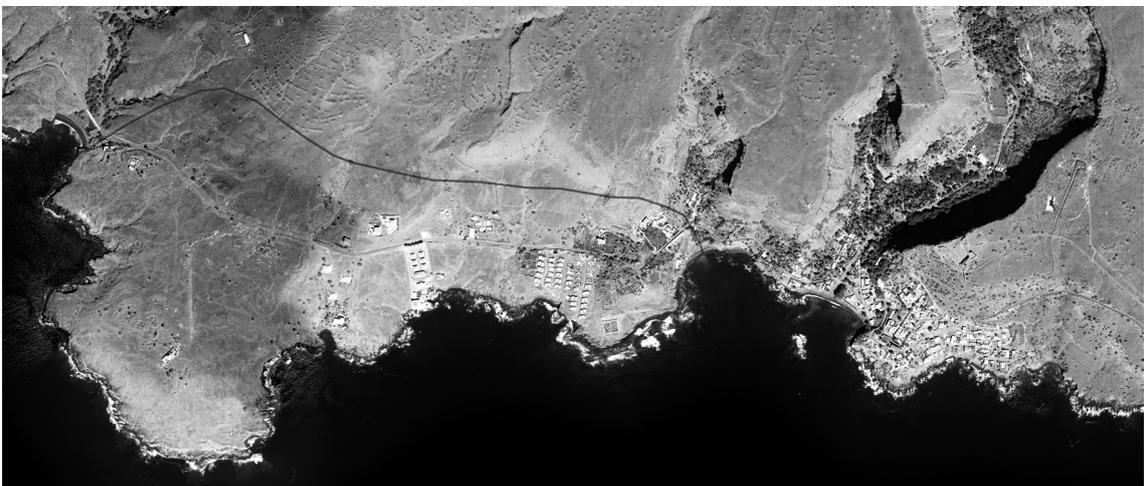


Imagem 20 - Localidades de Santa Maria e Pedra Flupo

A ideia de uma expansão litoral traduz o apoio mútuo entre localidades de modo que, cada uma com a sua especificidade, constituam um só organismo em que há uma melhor e maior mobilidade entre elas.

A parte costeira do concelho, desde a Cidade Velha a Gouveia, é marcada por zonas com pouco declive ou quase planas que são separadas entre si por ribeiras sazonais, apresentando-se como áreas urbanizáveis. A proposta passaria por estabelecer em cada uma destas *bolsas* uma fase de expansão da nova cidade e nas linhas de água espaços verdes de cultivo ou de lazer integrados. Esta tentativa de integrar o novo na envolvente parte desta análise das características do terreno e da transmissão destes valores para o plano.

A proposta do plano até à localidade de Gouveia tem a ver não só com a dimensão do próprio, mais de 6km, mas também por haver ali um corte abrupto do terreno, devido à sua topografia, que marcou o limite espacial.

No entanto a localidade de Porto Mosquito, sensivelmente 2km a seguir a Gouveia, é a última povoação litoral do concelho do lado poente e não está abrangida neste cordão urbano. Isto sucede-se devido ao seu afastamento e à morfologia do terreno que não permite a sequência do plano de modo a unir todas as localidades litorais. Aqui a ideia passaria por dotar esta zona de meios próprios para a prática de pesca, única actividade em curso nesta área e procurar um desenvolvimento urbano em torno da estrada que liga a Gouveia.

Deste modo, as localidades fora deste conjunto procuram conexões apoiando-se neste corpo contínuo, quebrando a ideia de espaços singulares, elevando a cidade a um organismo sempre em movimento e interacções.



Imagem 21 - Localidades de Achada de Santa Maria e Pedra Flupo

Faseamento

Definiu-se para o plano a construção de cinco unidades urbanas entre Cidade Velha e Gouveia. Sendo a Fase 1 de grande importância, visto que constituirá um complemento à zona histórica e será o início de uma nova urbanidade, estará inserida nas localidades de Achada de Santa Maria e Pedra Flupo, dentro da zona tampão do sítio histórico. A segunda fase será em Gouveia, criando uma centralidade mais próxima das povoações situadas a ocidente do concelho, enquanto as outras três fases posteriores estarão inseridas na Achada Barnel, constituindo o corpo central da proposta.

Este faseamento implica a construção num espaço temporal diferenciado, sendo que a primeira teria um limite temporal de 20 anos, a segunda de 30 anos e as posteriores seriam edificadas em 50 anos em função da evolução do concelho.

As cinco fases constituem o plano na sua plenitude, a Cidade Litoral, com o objectivo de criar uma nova estrutura urbana, em que a cidade e espaço rural estão inseridos no mesmo contexto, abrangendo um desenho que transmite uma vivência própria do lugar.

O desenho da nova malha urbana, inicia-se a 600 metros do centro histórico na localidade de Achada de Santa Maria, materializando-se numa *espinha dorsal* do plano onde se situam os edifícios que incluem as funções comerciais, terciárias e habitação colectiva. Esta estruturação é intercalada com os espaços verdes resultantes das linhas de água e por espaços abertos, praças, que substituem estes blocos por forma a dotar o desenho de áreas públicas.

Se por um lado foi necessário a eliminação de alguns edifícios em Achada de Santa Maria para estruturação da malha, por outro houve a necessidade de reproduzir os modelos turísticos, junto à costa já implementados, estabelecendo um perímetro turístico de maneira que o novo construído tivesse uma leitura clara e precisa.

Esta malha estende-se pelo terreno realçando a Cidade Velha como ponto de partida da estratégia pretendida, até o outro ponto do plano, Gouveia. E nas zonas mais amplas, as ditas *bolsas*, dá-se o alargamento do desenho, onde aparecem os

quarteirões habitacionais. Os blocos dos quarteirões do corpo central e das áreas habitacionais estão posicionados com direcções contrárias de forma a que seja perceptível a demarcação do núcleo da proposta e o estabelecimento do perímetro de cada fase do plano.

Pretende-se que esta nova cidade se desenvolva de forma contínua, consoante a necessidade do concelho, ou seja, futuramente poderão não ser edificadas todas as fases do plano se não houver um aumento significativo da população. No entanto estas áreas poderão passar a desempenhar funções ligadas ao lazer, prática de desporto e ao campo.

O sistema viário proposto transmite a ideia do *esqueleto da imagem da cidade*, em que há uma hierarquia funcional onde são perceptíveis os “canais mais significativos e a sua unificação como elementos perceptuais contínuos”.³⁰ Esta afirmação do autor traduz a distinção funcional da rede de estradas, onde há as linhas de distribuição local e as linhas mestras contínuas.

O início estruturante da malha coincide com a estrada que liga à Cidade Velha. Aqui há uma divisão da estrada em duas linhas viárias, com sentidos opostos, que acompanham a *espinha dorsal* do plano até Gouveia, materializando-se nas linhas mestras do plano.

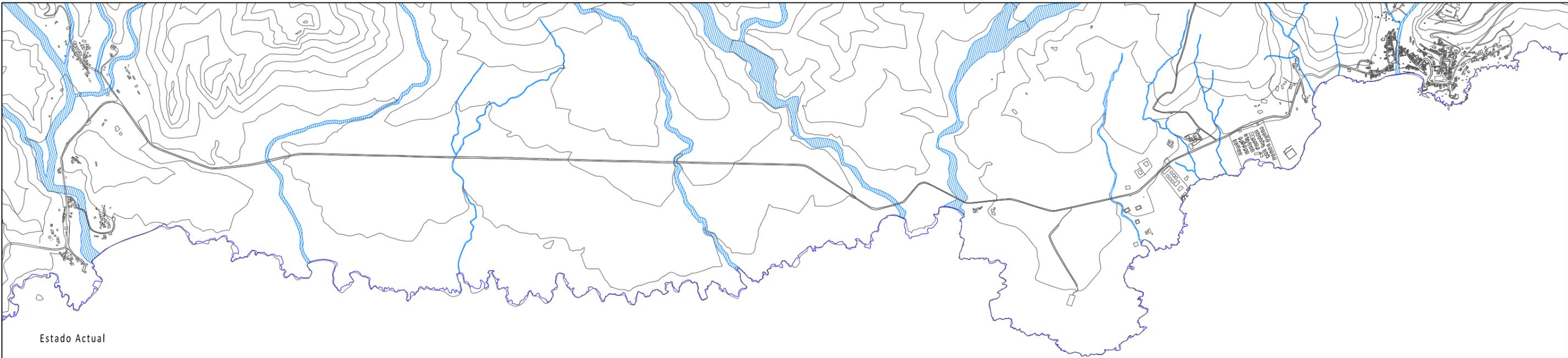
Outro aspecto é a disposição dos quarteirões de forma desalinhada, no sentido vertical, em prol do sistema viário, onde cada rua tem um sentido único por forma a não haver obstrução do fluxo viário. Este modelo tem como princípio a ideia de quarteirão/rotunda em que as linhas mestras do plano funcionam com um anel, em que se ligam outras direcções, frisando conceito de uma cintura litoral em que se apoia o concelho.

A ligação à Cidade Nova, vindo da Cidade da Praia ou da cota alta, passará a ser feita pela *Via Estruturante Litoral Ocidental*, como apresenta o PDM, desviando o fluxo viário do centro histórico. A diferença que esta via é absorvida pela malha nova na zona de Pedra Flupo, que depois faz a transição para as zonas posteriores a ocidente.

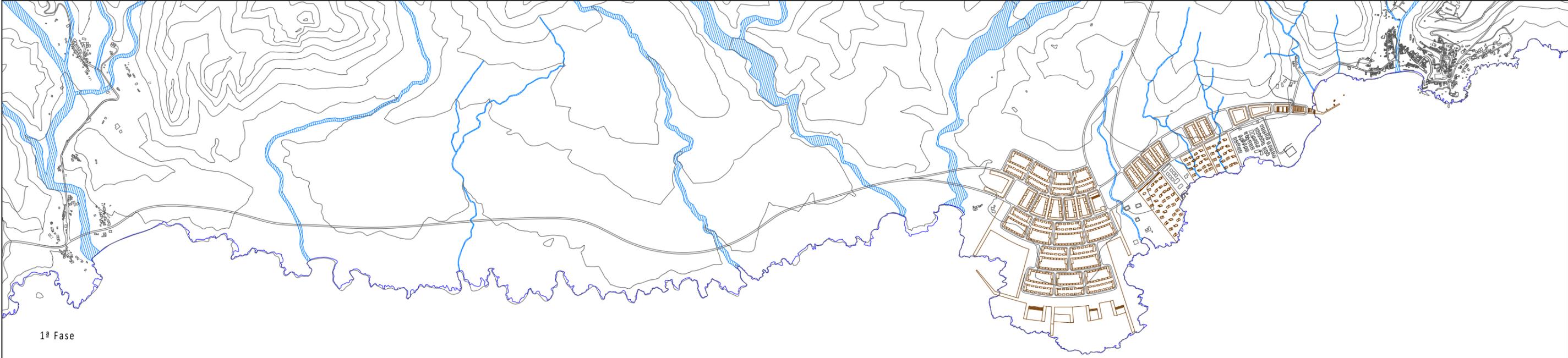
³⁰ LYNCH, Kevin – *A Imagem da Cidade*, 2011, p.100.

Enquanto as estradas que ligam à Cidade Velha, quer da parte nova quer da Cidade da Praia, serão condicionadas passando apenas a transitar transportes colectivos, moradores e cargas/descargas.

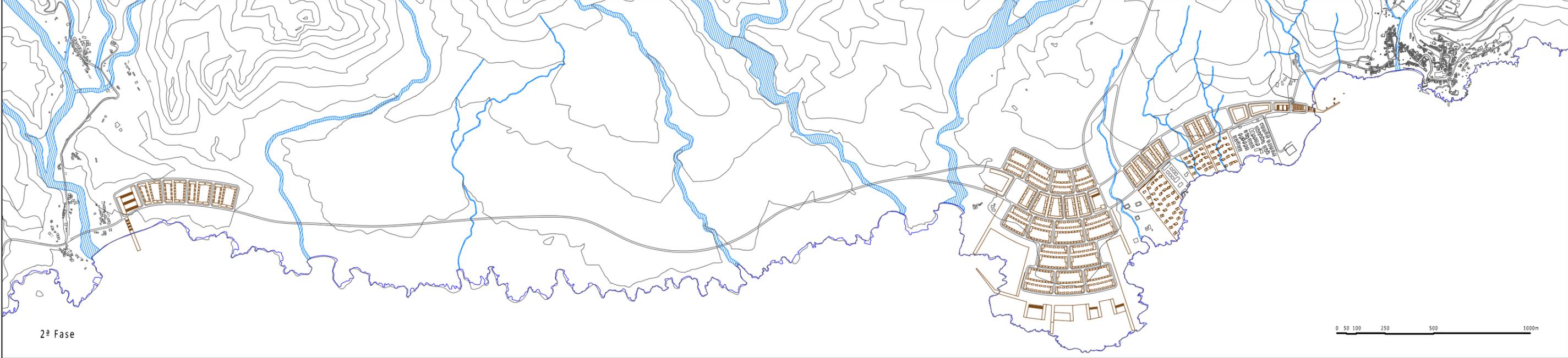
A delineação base do trabalho assenta na procura de um modelo que tente resolver os problemas da má acessibilidade local e a dispersão rural enquanto procura integrar aspectos como o mar e o campo no desenho urbano, aproximando de certa forma a Cidade Velha a outras localidades litorais.



Estado Actual



1ª Fase



2ª Fase





Fase Inicial

O primeiro faseamento será objecto de estudo mais pormenorizado, visto ser o elemento que não só pretende estabelecer este novo modelo mas também resolver áreas indefinidas junto ao centro histórico. Esta fase situa-se entre a Achada de Santa Maria e Pedra Flupo, sendo que o desenho tem por base três *pontos âncoras*, onde se encontram agrupados alguns equipamentos que têm como objectivo dotar o plano de espaços de convergência social e *amarrar* o desenho ao espaço envolvente.

O primeiro pólo coincide com o início estruturante do desenho e marca a transição entre construído e o novo. É composto por três equipamentos, Porto de Pesca e de Lazer, Edifício Cultural com o auditório exterior e a Biblioteca.

A projecção do Porto vai ao encontro das medidas do EROT³¹, que propõe a construção de uma marina flutuante e um porto de pesca artesanal na Cidade Velha mas também da necessidade local de meios para a actividade. O Porto aparece junto à cota do mar e é o primeiro elemento a estabelecer contacto com a zona histórica, contando com um edifício de apoio, e tem como objectivo dotar de meios a prática da actividade piscatória artesanal. Este lugar também dá espaço a zonas públicas de estar e de lazer.

A um nível intermédio, o Edifício Cultural dispõe de espaços direccionados para o ensino de Artes e o Auditório Exterior, com o pano de fundo a Cidade Velha, tem a função de servir de apoio a actividades culturais do concelho.

A Biblioteca, a cota mais alta, simbolizando o conhecimento, tem como função gerar um desenvolvimento cultural. Pretende-se que abarque os espaços de leitura e multimédia e também áreas de exposição e o Auditório Municipal.

Este pólo transmite um movimento ascendente desde o mar e vai gradualmente fixando-se no terreno com estes três equipamentos, realçando a ideia de início de algo novo. Há uma relação directa com a Cidade Velha, visto estar próxima e ser perceptível a existência de um conjunto de elementos que provêm o lugar de

³¹ EROT de Santiago – Esquema Regional de Ordenamento do Território

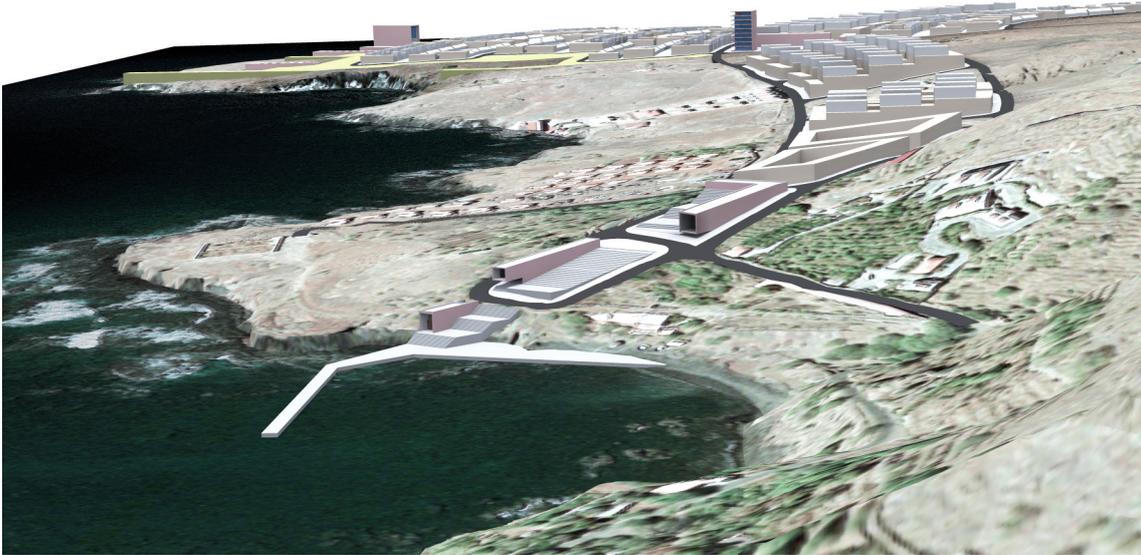


Imagem 22 - Polo Cultural - Visto do Forte de São Filipe

espaços de cultura e de lazer, tornando-se num ponto gerador de urbanidade, onde há um conjunto de diversas interacções. Pode-se dizer que a designação de *lugar cultural* não advém apenas da disposição destes três equipamentos, mas sim em conjunto com a zona histórica, formando o pólo cultural.

O novo Centro Administrativo foi pensado com base na importância espacial que o Largo do Pelourinho desempenha na zona histórica. Este espaço central situado na Cidade Velha tem a função de servir de ponto de chegada e acolhimento e sempre desempenhou um papel importante por ser onde se encontra estabelecido o poder municipal, sendo também o elemento que representa a frente urbana da cidade.

Esta nova proposta para a nova cidade implica a transferência do poder local, pelo que a escolha do lugar seja de grande importância. A sua implantação surge no cruzamento da malha central da proposta e da *Via estruturante litoral ocidental* que liga à cota alta, aparecendo como o lugar onde convergem todas as direcções, tornando-se num ponto marcante de referência. Transmitindo a ideia de ser o primeiro grande momento de chegada, vindo de Salineiro, e o espaço em que se identifique esta passagem de jurisdição.

Neste espaço estratégico situam-se os edifícios de maior importância como a Câmara Municipal e entre outros serviços do poder local. A volumetria está disposta por forma a ter um espaço central que serve de apoio a estas funções administrativas e faça a transição entre o espaço verde anterior e o edificado. O edifício da Câmara Municipal terá uma maior volumetria, transmitindo a ideia de uma nova centralidade e em vez de as funções administrativas passarem para o planalto de Salineiro, ficam ao nível do centro histórico, havendo maior proximidade entre o património e o órgão que rege o concelho. Este conceito permite também estabelecer relação de usos entre este novo espaço livre e o Largo do Pelourinho, como lugares de representação da cidade.

O terceiro pólo procura *agarrar* a malha urbana à morfologia da parte costeira, criando interacções com a parte costeira do concelho e traduz-se num limite da cidade. Este espaço, denominado de Faixa Litoral, tem um papel preponderante pois é



Imagem 23 - Centro Administrativo

onde estão situados os espaços públicos para a prática desportiva e lúdica e espaços turísticos.

Este localiza-se na parte costeira de Pedra Flupo, com uma marginal com 50 metros posterior às áreas residenciais e tem como princípio do desenho o prolongamento das direcções das ruas transversais do plano criando plataformas que se estendem pela topografia, alguns até o mar. Esta *promenade* sobre as plataformas induz a um encontro do Homem com o mar, estabelecendo uma relação de proximidade e intimidade.

Nas plataformas estão abrigados diferenciados programas como os campos para a prática desportiva, hotéis, espaços de residência temporária e os miradouros, transmitindo a ideia de multifuncionalidade que se pretende que tenha uma leitura uniforme. Estes equipamentos são consequência de um desenho baseado na relação entre a cidade e o mar e não objectos postos no lugar sem relação com a envolvente, como os até agora presentes.

O Mercado Municipal está situado a ocidente do plano e pretende ser outro elemento gerador de urbanidade, visto estar entre as duas linhas rodoviárias matrizes do plano e ter um espaço aberto em frente. Este apresenta-se como o limite ou fronteira deste primeiro faseamento e pela sua localização pretende estabelecer uma relação com as fases posteriores da cidade nova.

É ainda projectado outro porto de pesca nesta área, situada na baía natural a ocidente do plano, procurando assim essa aproximação ao mar.

A Faixa Litoral é delineada por linhas rectas, sobressaindo do terreno, enquanto ao nível térreo há uma estrutura pedonal com um desenho mais livre, que se desenvolve no terreno bruto aproximando-se da parte costeira.

A projecção destes equipamentos sobre a costa remete para a *imagem romântica* dos canhões dispostos no Forte de São Filipe, sendo elementos do sistema defensivo que era o primeiro ponto de contacto com o desconhecido. Aqui, estes equipamentos formam a frente marítima da nova cidade, constituindo um ponto de aproximação da cidade ao mar. O conceito de cidade litoral implica a extensão do



Imagem 24 - Faixa Litoral

construído e torna-se necessário haver pontos de contacto ou de *costura* com a parte costeira de modo a consolidar cada fase do plano. Esta denominada Faixa Litoral pretende assim definir o limite desta primeira fase, demarcando o perímetro da cidade.

O estabelecimento desta primeira fase pressupõe um aumento da população e a sua evolução ao longo dos anos seguintes. Aqui foi feita uma comparação entre as estimativas do PDM e do Censo de 2010 no sentido de compreender a evolução demográfica.

No PDM-RGS a população base é de 9875 habitantes³² para o concelho. E com a vigência de 12 anos, foi feita uma estimativa demográfica até o ano de 2022, em que Ribeira Grande contará com 13278 habitantes, segundo as projecções adoptadas de crescimento rápido de 2,5% ao ano.³³ A elaboração destes dados foi feita antes da apresentação do Censo do ano de 2010, sendo que a população real era de 8325.

De notar que os valores do PDM são superiores aos do Censo de 2010 e por isso neste trabalho optou-se por seguir os dados do PDM de modo que os números reais sejam superados.

No PDM afirma-se que a estimativa actual é de 4,5 pessoas por fogo e há uma necessidade de 757 habitações³⁴, números estes que advêm do aumento de 3405 habitantes previstos para 2022.

Esta nova proposta presente tem como dados objectivos a criação de um novo paradigma na habitação, de maneira a suprir as deficiências existentes e prever as necessidades futuras. A primeira fase do plano conta com 194 fogos de 1 piso, 248 fogos de 2 pisos e na habitação colectiva 264 fogos divididos equitativamente em moradias T2 e T3. O total perfaz 706 fogos para a habitação e um aumento

³² LOID ENGENHARIA - *PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume I - Caracterização E Diagnóstico*, 2010, p.61.

³³ LOID ENGENHARIA - *PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume I - Caracterização E Diagnóstico*, 2010, p.62.

³⁴ LOID ENGENHARIA - *PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume II – Proposta de Ordenamento*, 2010, p.16.

populacional de 3177 habitantes. Há diferença de 228 habitantes, sendo que com a posterior construção da segunda fase em Gouveia seria colmatada essa deficiência.

Este aumento da população para o ano 2022 do PDM assenta num modelo de crescimento rápido, enquanto esta nova proposta procura não a seguir de forma clara, visto que estabelece um edificado base com uma margem de crescimento no próprio lote, demonstrando alguma maleabilidade em termos de crescimento urbano. A projecção de uma área de expansão no lote, de forma previamente pensada, possibilita o aumento do edificado de modo a combater o aparecimento de construções desordenadas.

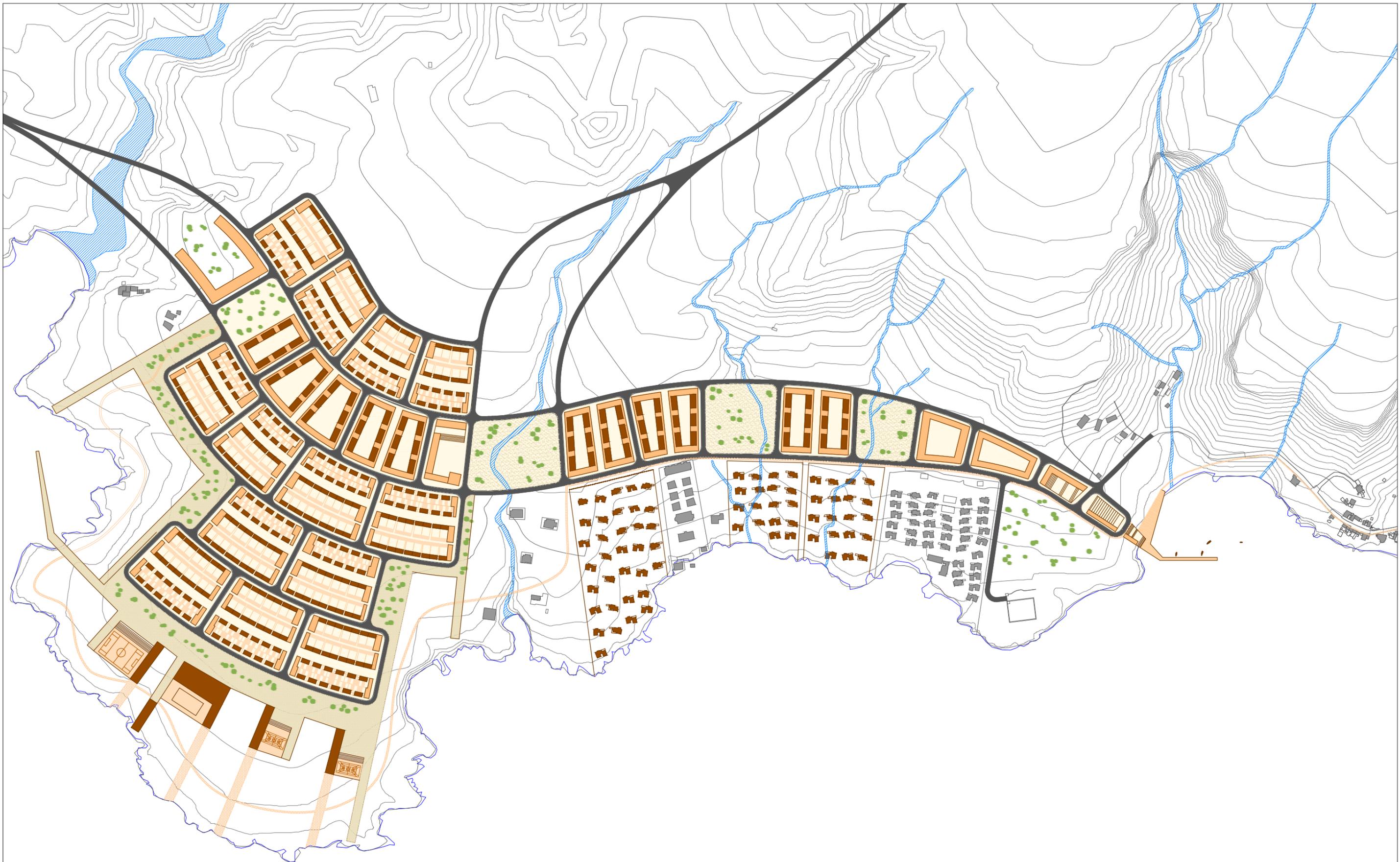




Imagem 25 - Cidade Litoral - Proposta



Imagem 26 - Quarteirão Habitacional - Piso Térreo



Imagem 27 - Rua Interior

Quarteirão Central

A elaboração de dois tipos de quarteirões distintos, um no corpo central da malha e outro habitacional, estabelece funções diferentes consoante o uso. Este tem como uma das suas funções ser o elemento gerador do plano, tornando-se imprescindível uma leitura uniforme ao longo do seu desenvolvimento.

O quarteirão central, oposto ao habitacional, é caracterizado pela sua massa e maior volumetria e é pensado como um elemento com diferentes usos. É composto por duas barras simétricas, que se vão adaptando às linhas curvas do plano e ao declive do terreno, e no seu interior existem espaços verdes que contribuem para melhorar o comportamento térmico do conjunto. Cada um dos dois edifícios está estruturado da seguinte forma: a nível térreo os espaços comerciais, acima estão os escritórios e o terceiro e quarto pisos estão reservados a habitações duplex T2 e T3. Sendo que cada habitação conta com um espaço exterior de apoio na cobertura dos escritórios.

Desde logo houve a preocupação do desenho da fachada urbana, ou seja, a que está em contacto com a rua de modo a manter uma imagem coerente e tenha a leitura de um conjunto. Quer nas habitações unifamiliares quer nas colectivas utilizou-se portadas deslizantes com a finalidade de promover movimento na fachada de modo que haja relação directa e imediata entre o interior do edificado e a rua/exteriores. Com o clima ameno existente em Cabo Verde, estes elementos permitem também a iluminação e ventilação da casa sem que haja exposição do interior.

Este trabalho é pensado nestas duas escalas, uma abrangente a nível do concelho e das suas problemáticas e outra partindo da habitação como um objecto de estudo singular. E o plano surge neste confronto de escalas, procurando conservar a autenticidade local.



Imagem 28 - Espaço Exterior da Habitação Colectiva



Imagem 29 - Espaço Interior do Quarteirão



Imagem 30 - Vista Frontal

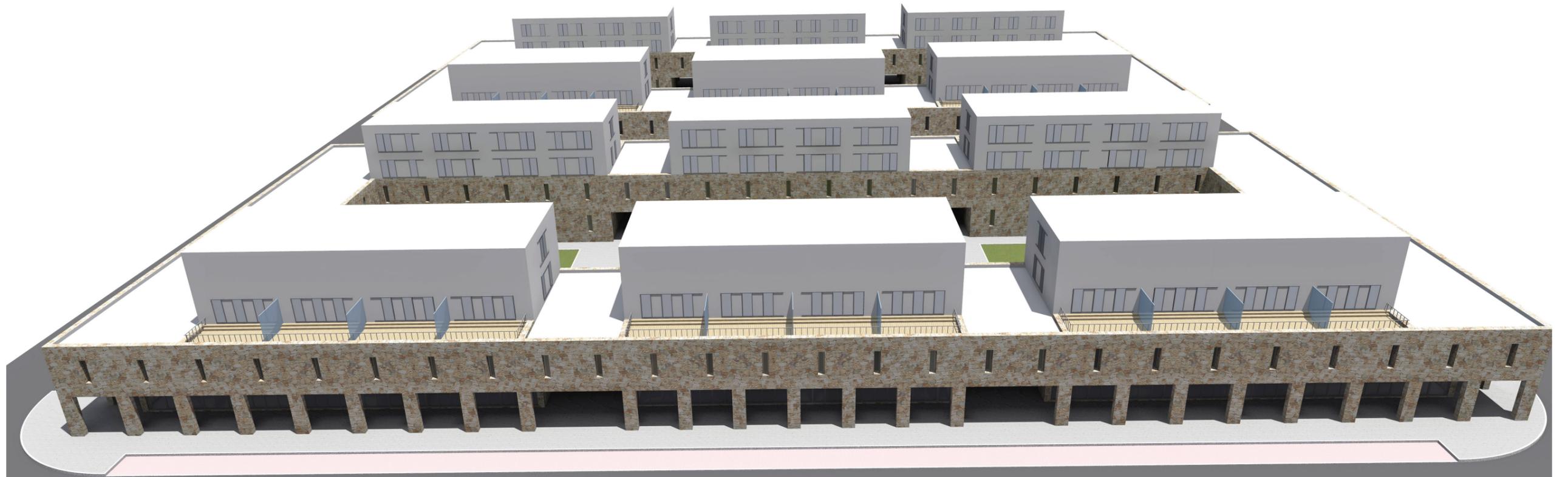
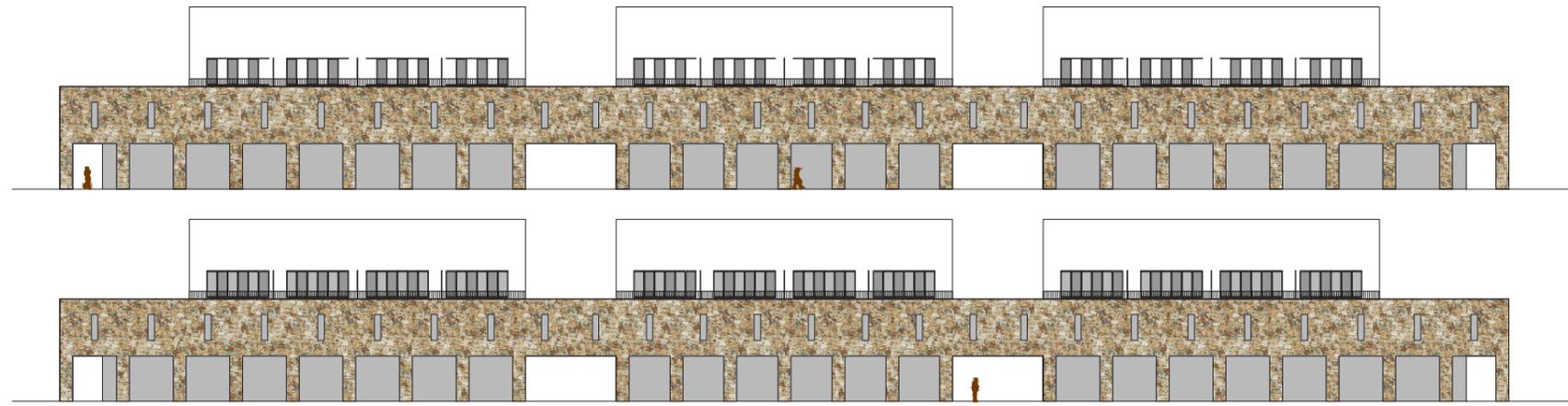
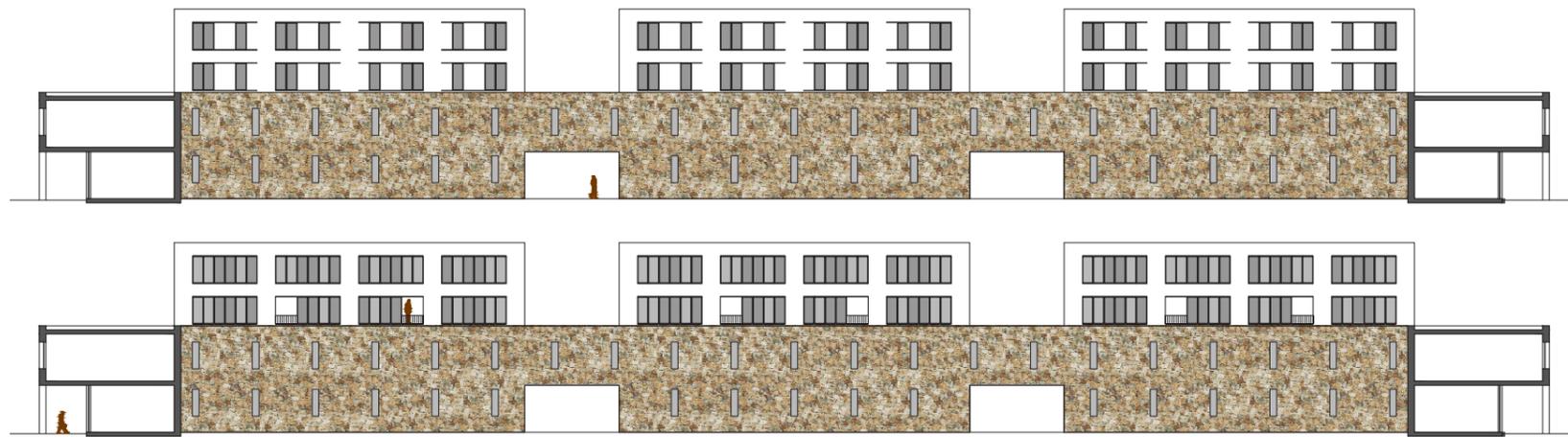
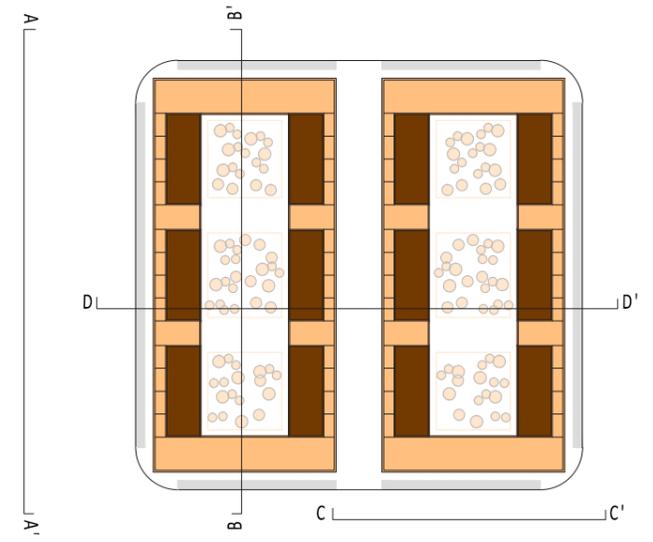


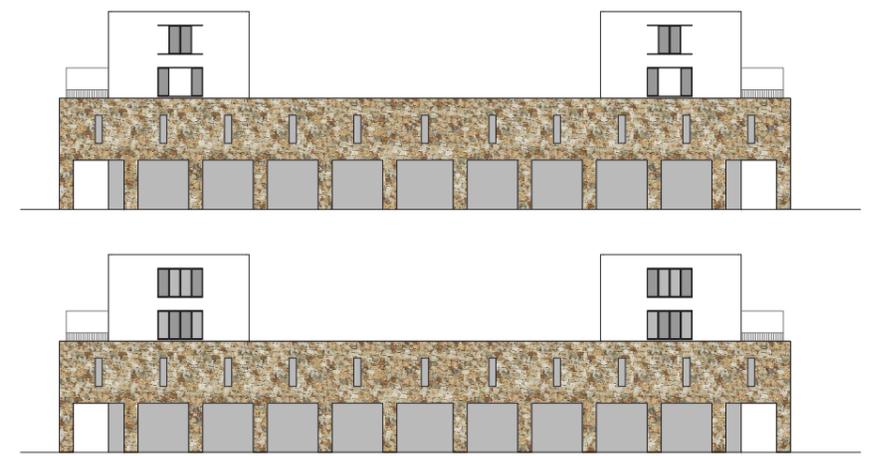
Imagem 31 - Vista Lateral



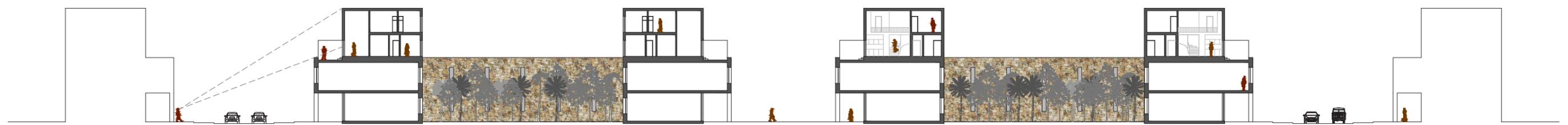
AA'



BB'



CC'



DD'

Quarteirão Habitacional

Na zona de Pedra Flupo, onde estão situadas as zonas residenciais do primeiro faseamento do plano, aparecem os quarteirões de habitação singular. No campo da habitação houve a necessidade de tentar perceber o modo de vida local e como este implica a edificação do ambiente familiar.

Esta procura de relacionar o novo com o construído tem a ver com as diversas transformações urbanas e com os elementos cruciais que estiveram na base da construção da Cidade Velha, aspectos previamente já aqui referenciados.

Na projecção do novo houve uma preocupação da relação entre a unidade habitacional, o quarteirão e a cidade, tentando ir ao encontro da escala da zona histórica, ou seja, enquanto os quarteirões centrais com maior volumetria procuram um ambiente mais citadino e demarcação da proposta, as áreas de habitação pretendem estabelecer uma relação de proximidade entre a casa e a rua.

Outro dado a ter em conta, não apenas proveniente do concelho, senão do país em geral, é o aumento do agregado familiar devido a por exemplo, costume dos filhos viverem com os pais, até mesmo depois de formarem família, ou o caso dos avós também habitarem o mesmo espaço. Isto resulta por vezes em construções anexadas ao edificado sem qualquer estrutura nem lógica uniforme, provocando uma anarquia urbana.

Partindo deste modelo exposto de habitação típica da Cidade Velha, da cultura agrícola e da necessidade constante de aumentar a habitação, houve o desenvolvimento de dois modelos base que constituem as zonas residenciais. Um com 2 pisos e um de 1 piso, sendo que a habitação de 1 piso tem uma área de lote maior de modo a dispor de espaços para o cultivo de produtos para a auto-subsistência.

Optou-se por seguir a proporção de 1:1, correspondendo ao modelo de 2 pisos e disposta geminadamente de modo a criar um espaço lateral do lote livre de transição para a habitação. Enquanto a habitação de 1 piso, tem a proporção de 2:1 e está disposta de modo a ocupar por inteiro a frente do lote.



Imagem 32 - Habitação 2 Pisos



Imagem 33 - Habitação 1 Piso

As habitações dispõem de uma área de expansão no interior do lote, permitindo um acréscimo da casa de forma espontânea mas ordenada, em que os dois modelos apresentam dois quartos cada, podendo aumentar consoante o uso dado à área de expansão.

Os lotes têm também esse intuito de serem espaços verdes ou agrícolas de cultivo próprio, tratando-se de dar continuidade a esta vertente rural e verde do concelho no novo desenho. Tendo assim a habitação uma frente inalterável virada para a rua e um interior do lote em constante transformação.

O plano contínuo da fachada, demarcando o desenho do quarteirão na zona histórica, é aqui alterado em função do desenho do novo edificado, por forma a não ter o aspecto de blocos massivos, o que iria destacar da dimensão pequena dos edifícios da Cidade Velha. Esta passagem do desenho da habitação para o quarteirão é marcada pelos espaços públicos presentes na Cidade Velha. Estes são caracterizados por serem contínuos e fundirem-se com a rede viária, dando lugar a espaços informais de estar junto à frente habitacional.

A existência de uma rua no interior do quarteirão, interdita ao trânsito, aproxima-se do espaço informal junto à casa, na procura da vivência do exterior próprio do *Homem Caboverdeano*, a rua como um espaço de encontro e convivência. Esta “rua” induz assim a um espaço familiar com um carácter homogéneo na medida em que se torna num elemento contínuo, visto a extensão sucessiva deste nos quarteirões de forma linear. Elemento este interrompido momentaneamente pela estrada que faz fronteira entre quarteirões, mas visualmente é perceptível o seu movimento contínuo.

O quarteirão habitacional é formado por duas barras, com as duas casas-tipo dispostas em cada um, e são delimitadas por espaços, de 1 piso, com a funcionalidade de pequenos equipamentos de comércio e serviços. Estes espaços de serviços estabelecem a relação de proximidade à casa, por um lado opondo-se à ideia de zona residencial dormitório, e também dão continuidade à vertente do pequeno comércio e serviços existente na realidade do País. No plano este desenho traduz-se em ruas longitudinais correspondentes à habitação e ruas transversais comerciais.



Imagem 34 - Rua Interior

Com o desenvolvimento das duas tipologias habitacionais, houve um estudo da composição interior de cada um em conjunto com o anexo, no entanto, o mais importante será o estabelecimento da frente de rua, que será a imagem que comunica com o exterior. Em que a fachada frontal se assume como uma regra a seguir, enquanto a constituição da parte interna do lote e das outras fachadas ficariam ao critério do proprietário. Com isto pretende-se a construção de uma imagem uniforme exterior da cidade.

Assim pode-se dizer que a cidade é pensada desde a célula habitacional, passando pela rua até o ordenamento do plano. É importante compreender o modo de vida aqui presente e como o transferir para uma nova realidade, em que os equipamentos públicos têm um papel fundamental na medida em que são pontos de convergência social e a habitação é a constituição de um modo de viver.



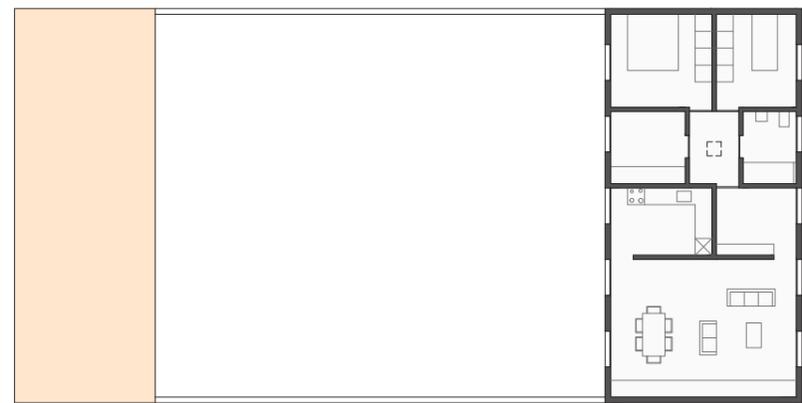
Imagem 35 - Projecção das Áreas de Expansão



Imagem 36 - Alçado Habitação 2 Pisos



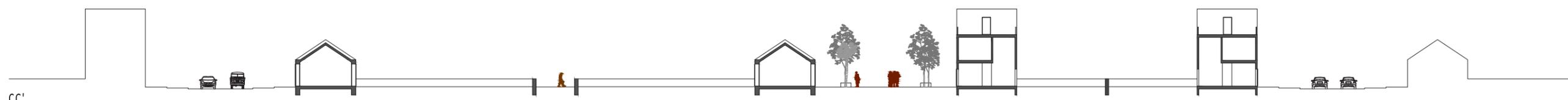
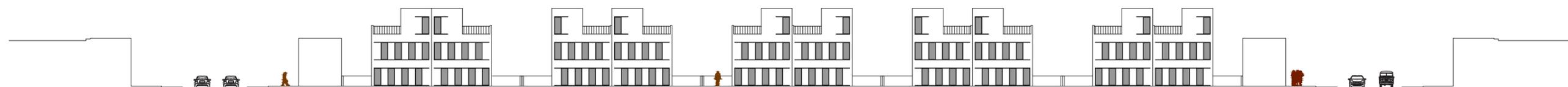
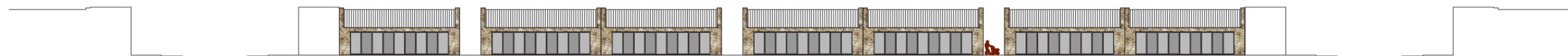
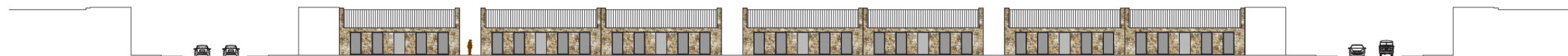
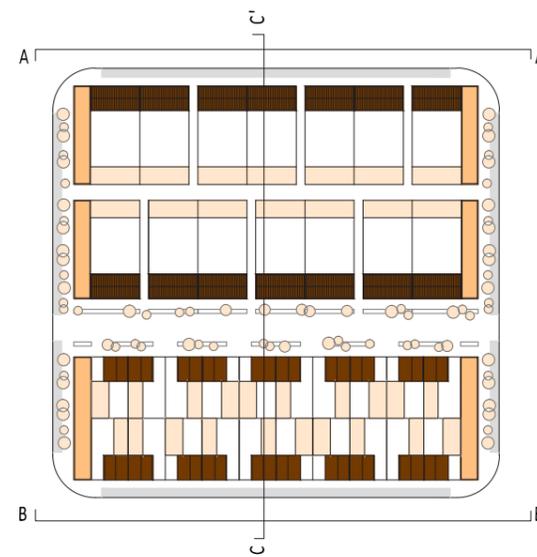
Imagem 37 - Alçado Habitação 1 Piso



Tipologia 1 Piso - Esc. 1/250



Tipologia 2 Pisos - Esc. 1/250



Materialização

“... uma região com uma forma simples seria inconfundível, uma região que tivesse uma continuidade no tipo de edifícios e costumes...”³⁵

O autor, Kevin Lynch, pretende aqui demonstrar a influência da repetição de um elemento ou processo construtivo em prol da criação de uma imagem urbana, em que a percepção do lugar é feita através de uma leitura de características presentes sucessivas.

Neste sentido houve a preocupação da linguagem pretendida e como o processo construtivo local pode ou não ser utilizado a favor do projecto na construção de uma identidade própria.

No plano, mais propriamente no quarteirão habitacional, a ideia passa por um confronto entre as duas tipologias habitacionais propostas, sendo a de 1 piso construída em pedra irregular com cobertura inclinada em telha, enquanto a de 2 pisos será rebocada com cores claras e com uma cobertura plana. Esta diferença de pisos e materiais utilizados induz a um momento de passagem entre a casa tradicional de 1 piso para um novo construído a outro nível, onde há o aproveitamento do espaço da cobertura.

Com efeito, reforça-se a ideia de dar um carácter próprio à frente de rua, enquanto o anexo da casa seria construído livremente, deixando o interior do quarteirão para o livre arbítrio do proprietário.

No corpo central da malha, os quarteirões multifuncionais incluem as áreas comerciais, serviços e habitação, em que os dois primeiros pisos serão em pedra irregular, demarcando a sua importância como o elemento gerador da malha, enquanto o bloco de habitação colectivo está disposto como uma peça autónoma, sendo rebocado e pintado, destacando-se da base em pedra.

³⁵ LYNCH, Kevin – *A Imagem da Cidade*, 2011, p.112.

Nos pólos, onde se encontram agrupados os equipamentos culturais, administrativos e de lazer, serão construídos em betão armado à vista pigmentado, procurando uma integração numa paisagem árida e seca.

Esta demarcação construtiva procura dar ao plano, através dos materiais diferenciados utilizados, um carácter uniforme de forma a ser perceptível os usos estabelecidos, visando uma leitura clara e hierarquizada do lugar onde a imagem da cidade é estabelecida através do processo construtivo.



Imagem 38 - Cidade Litoral

Conclusão

A elaboração da Cidade Nova para a Ribeira Grande e a sua relação com o património da Cidade Velha deu lugar a este trabalho, onde se procurou perceber o impacto desta nova urbanidade.

Inicialmente foi feita uma análise ao concelho, onde o documento “PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume I - Caracterização E Diagnóstico”, concedido pela Camara Municipal, teve grande relevância no que diz respeito a uma primeira abordagem ao tema. Os dados do Censo de 2010 foram também importantes na medida em que se apuraram as condições de habitabilidade existente no concelho.

De seguida, foi feita uma abordagem à construção deste centro urbano, onde há uma vontade de unir a Cidade Velha às localidades de Salineiro e Calabaceira, através da projecção das grandes áreas de expansão. A um primeiro olhar, a relação entre o novo e o construído não é clara devido à diferença de cotas existente entre o centro histórico e as outras duas localidades.

A oposição ao modelo pretendido procurou expor algumas questões importantes do ponto de vista do concelho e em particular da Cidade Velha. Esta posição crítica foi baseada numa percepção da zona histórica e da sua afinidade com o meio envolvente, aparecendo o centro urbano do PDM como um elemento de ruptura do ponto de vista da preservação do lugar.

E assim, houve a necessidade de ir além do plano teórico, e elaborar uma proposta que transmitisse esta posição. Sendo a dissertação o culminar de um processo académico no curso de Arquitectura, a apresentação de um trabalho prático aparece como um apanhado da aprendizagem, aplicando os conhecimentos até agora obtidos.

Através de uma análise topográfica e da carta de condicionantes, propôs-se uma alternativa que se desenvolvesse de forma linear à cota baixa, enquanto as duas localidades de Salineiro e Calabaceira, a um nível superior, estariam direccionadas para o interior da ilha de Santiago.

A Cidade Litoral sintetiza a proposta pretendida onde há uma relação de complementaridade com o centro histórico e há um contacto com frente marítima do concelho. O plano, dividido em cinco fases, estaria disposto de forma linear junto ao litoral, formando uma cintura urbana como o intuito de ligar a Cidade Velha às diferentes localidades junto à costa.

O primeiro faseamento desta expansão foi estudado com maior atenção, onde o centro histórico aparece como o gerador do novo e assentou em quatro pilares que traduzem a sua essência.

Sendo a primeira a estrutura urbana que transmite o conceito de desenvolvimento linear, onde a malha tem o papel de gerar novos espaços consoante a adaptação à topografia.

Outro aspecto foi o agrupamento de alguns equipamentos, onde se encontram inseridos espaços públicos, traduzindo a ideia de pólos geradores de urbanidade. Estes pontos permitem a concepção de lugares distintos e marcantes no plano, estabelecendo usos determinados.

Em terceiro lugar, a projecção distinta dos quarteirões centrais e habitacionais aborda as questões referentes ao lugar, procurando dar continuidade ao modo de vida rural local e propondo também uma outra realidade urbana. Por último, a produção de novos espaços pressupõe uma base construtiva onde os materiais têm o papel de hierarquizar os usos estabelecidos originando a percepção do lugar.

A construção destes espaços teve como base as questões retratadas no subcapítulo da Habitação, onde se abordaram as obras de Fernando Pires e José Delgado que procuraram suscitar a discussão da construção rural. Estes estudos da concepção de um objecto singular, a casa, traduziram-se no plano uma organização urbana, onde partindo da unidade, elaborou-se uma estratégia que preservasse as características inerentes ao lugar.

A Cidade Litoral foi projectada com base nas vertentes do concelho, onde há uma falta de diversos equipamentos e pouca acessibilidade, procurando manter as questões do centro histórico aqui já expostas e estabelecendo uma crítica ao centro urbano concebido pelo PDM para a Ribeira Grande de Santiago. Trata-se de repensar a solução proposta e o impacto que poderá vir a ter na paisagem natural e no património construído.

Bibliografia

CRUZ, Antero Ulisses - **3 tempos, 3 portos, 3 portas, 1 "mar urbano"**, Coimbra, 2001, Prova Final de Licenciatura apresentada ao Departamento de Arquitectura da Faculdade de Ciências e Tecnologias. da Universidade. de Coimbra, 103 p

DELGADO, José Euclides - **Habitação rural na Ilha de Santiago - Cabo Verde**, Coimbra, 2001, Prova Final de Licenciatura apresentada ao Departamento de Arquitectura da Faculdade de Ciências e Tecnologias. da Universidade. de Coimbra, 119 p

IIPC – **Cidade Velha, Centre historique de Ribeira Grande, Cap-Vert Proposition d’inscription sur la Liste du patrimoine mondial**, Praia, 2008, 120 p Disponível na Internet em <URL: <http://whc.unesco.org/uploads/nominations/1310.pdf>

IIPC - **Plano de Gestão da Cidade Velha, Centro Histórico de Ribeira Grande 2008-2012**, Praia, 2008, 117 p Disponível na Internet em <URL: <http://www.cidadevelha-pm.cv/documentos/planopt.pdf?phpMyAdmin=bfed44982b3d4d9ce26dea372944ceca>

ICOMOS – **Evaluations Of Cultural Properties**, 2009, 276 p Disponível em <URL: <http://whc.unesco.org/archive/2009/whc09-33com-inf8B1e.pdf>

LYNCH, Kevin – **A Imagem da Cidade**, Edições 70, Lisboa, 2011, 200 p

LOID ENGENHARIA - **PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume I - Caracterização E Diagnóstico**, C. M. da Ribeira Grande, 2010, 85 p Disponível na Internet em <URL: <http://www.ams.cv/index.php/planos-urbanisticos/finish/65/92>

LOID ENGENHARIA - **PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume II – Proposta de Ordenamento**, C. M. da Ribeira Grande, 2010, 58 p Disponível na Internet em <URL: <http://www.ams.cv/index.php/planos-urbanisticos/finish/65/91>

LOID ENGENHARIA - **PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume III – Anexo**, C. M. da Ribeira Grande, 2010, 47 p

PIRES, Fernando – **Da Cidade Velha da Ribeira Grande à Cidade Velha em Cabo Verde**, Mindelo Universidade de Cabo Verde, 2007. 68 p

Fontes das imagens

Imagem 1 - – *Plano de Gestão da Cidade Velha, Centro Histórico de Ribeira Grande 2008-2012*, IIPC, p.60.

Imagem 2 – Fotografia do Autor

Imagem 3 - *Cidade Velha, Centre historique de Ribeira Grande, Cap-Vert Proposition d'inscription sur la Liste du patrimoine mondial*, IIPC, p.81.

Imagem 4 – Imagem do Autor

Imagem 5 - *PDM Ribeira Grande De Santiago Relatório Volume I - Caracterização E Diagnóstico*, LOID ENGENHARIA, p.10.

Imagem 6 – Imagem do Autor

Imagem 7 - <http://www.estrelasantiago.com/content/resort-plan-and-facilities/resort-map-large.php>

Imagem 8 a 10 - Fotografias do Autor

Imagem 9 - *Plano de Gestão da Cidade Velha, Centro Histórico de Ribeira Grande 2008-2012*, IIPC, p.81.

Imagem 12 – Extracto do PDM da Ribeira Grande

Imagem 13 e 14 – Cedidas pela Camara Municipal da Ribeira Grande

Imagem 15 – <https://maps.google.com/>

Imagem 16 - <https://ssl.panoramio.com/photo/30418002>

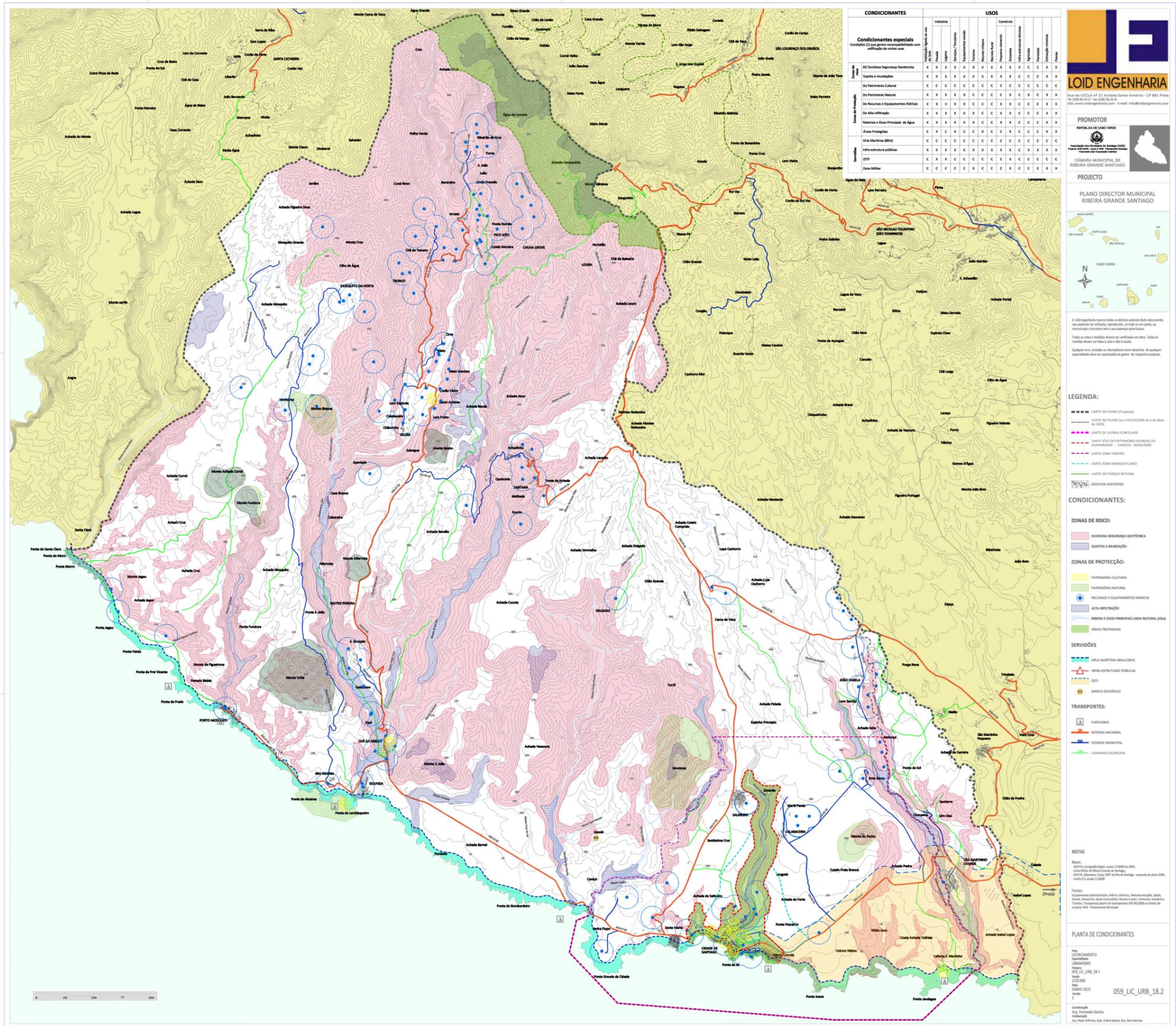
Imagem 17 a 19 - Imagens do Autor

Imagem 20 - <https://maps.google.com/>

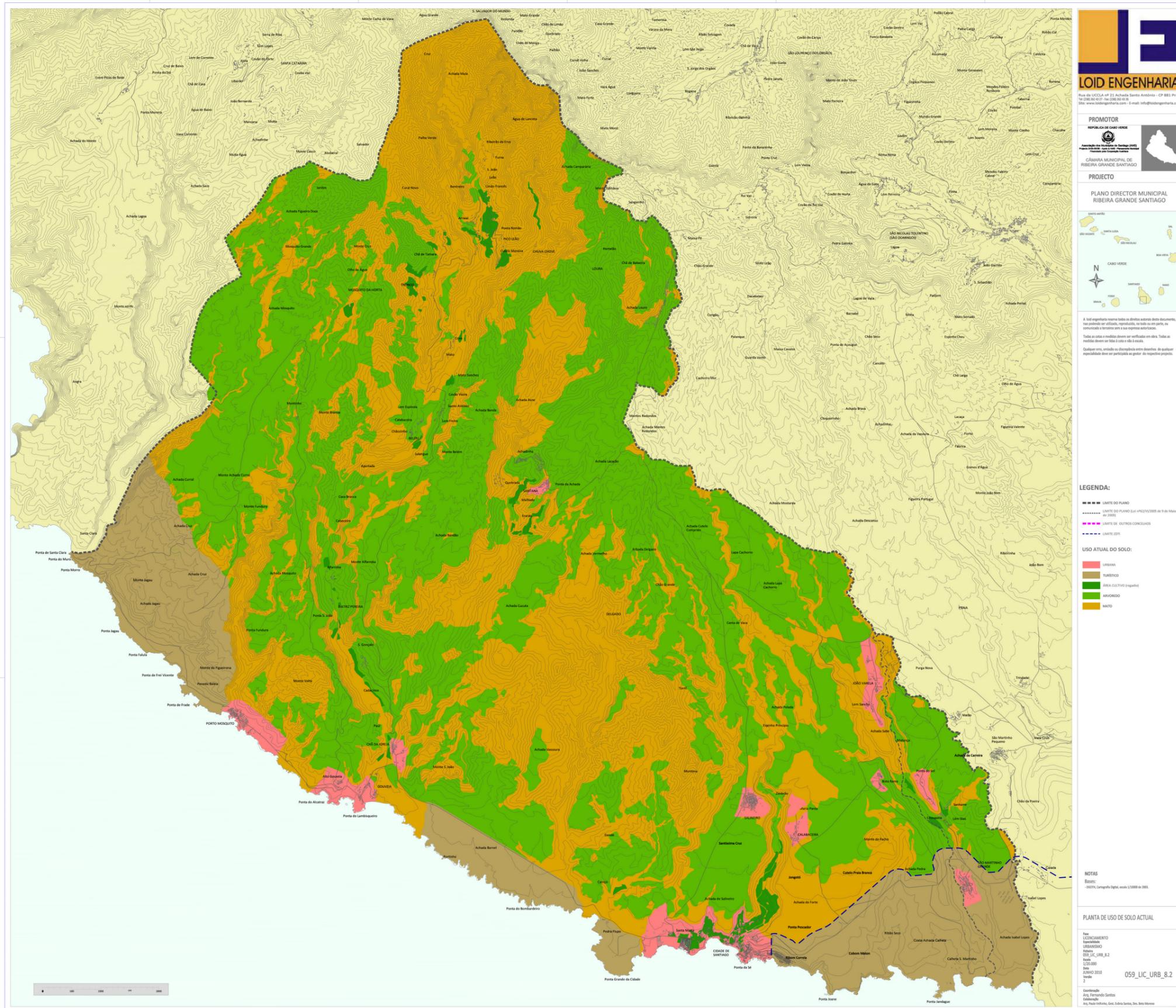
Imagem 21 – <http://www.panoramio.com/photo/46874894>

Imagem 22 a 38 - Imagens do Autor

Anexos



Anexo 1 - Carta de Condicionantes do Concelho (PDM)



Anexo 2 - Uso do Solo do Concelho (PDM)

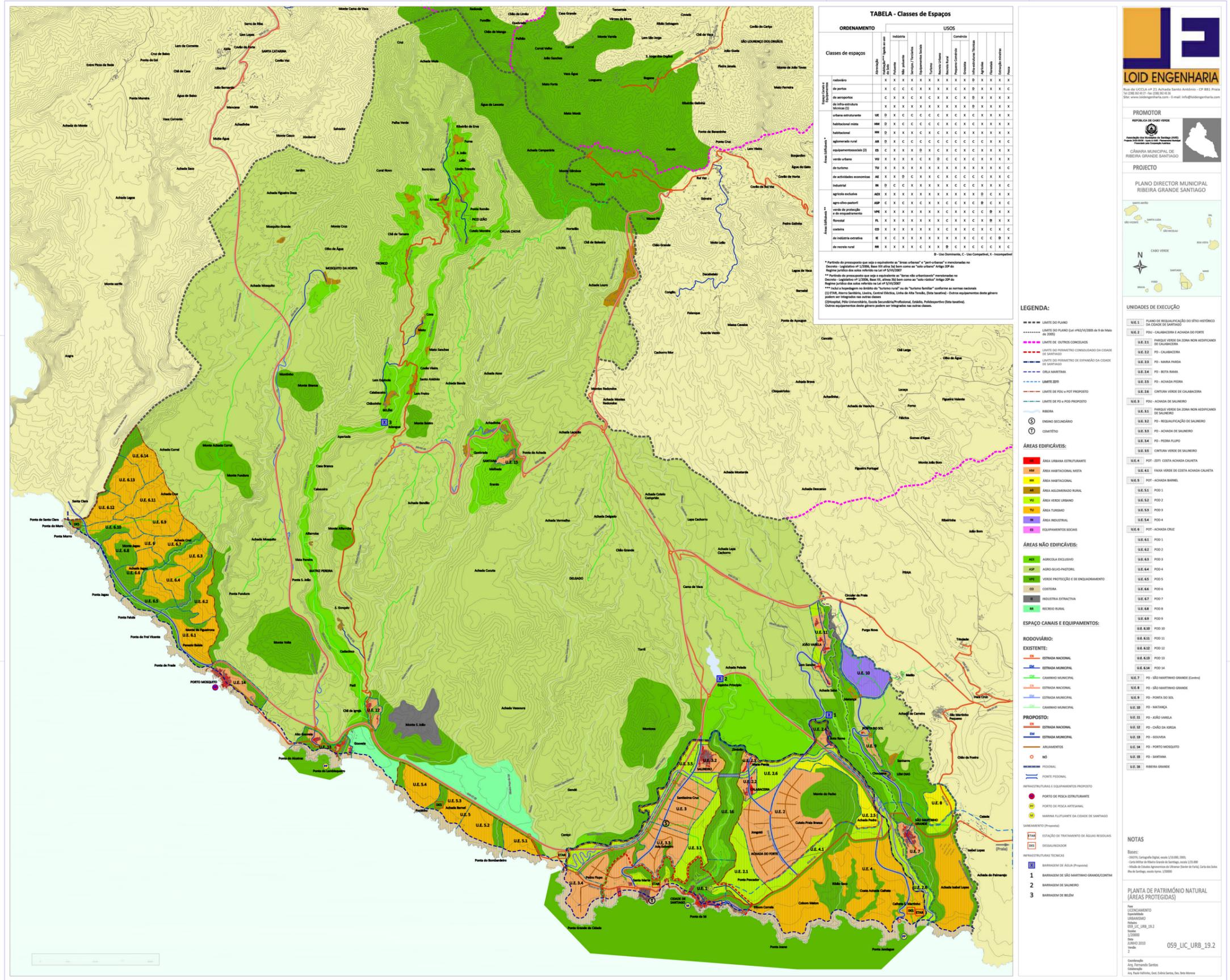


TABELA - Classes de Espaços

Classes de espaços	USOS										
	Residencial	Comercial	Industrial	Equipamentos Sociais	Equipamentos Esportivos	Equipamentos Culturais	Equipamentos de Lazer	Equipamentos de Saúde	Equipamentos de Educação	Equipamentos de Segurança	Equipamentos de Defesa
Individual	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Coletivo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Residencial misto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Residencial rural	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipamentos sociais	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipamentos esportivos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipamentos culturais	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipamentos de lazer	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipamentos de saúde	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipamentos de educação	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipamentos de segurança	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipamentos de defesa	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

* Partindo do pressuposto que seja equivalente a "área urbana" e "território" mencionados no Decreto Legislativo nº 17/2006, não são aplicáveis os termos "área urbana" e "território" do Regulamento Municipal nº 17/2006, não sendo aplicáveis os termos "área urbana" e "território" do Regulamento Municipal nº 17/2006, não sendo aplicáveis os termos "área urbana" e "território" do Regulamento Municipal nº 17/2006.

LEGENDA:

LIMITES DO PLANO:
 - - - - - LIMITE DO PLANO (em PRELIMINAR de 9 de Maio de 2019)
 - - - - - LIMITE DE OUTROS CONCEITOS
 - - - - - LIMITE DO PERÍMETRO CONCELHADO DA CIDADE DE SALGUEIRO
 - - - - - LIMITE DO PERÍMETRO DE EXPANSÃO DA CIDADE DE SALGUEIRO
 - - - - - LIMITE 2019
 - - - - - LIMITE DE POA + POF PROPOSTO
 - - - - - LIMITE DE POA + POF PROPOSTO

ÁREAS EDIFICÁVEIS:
 - - - - - ÁREA URBANA ESTRUTURANTE
 - - - - - ÁREA HABITACIONAL MISTA
 - - - - - ÁREA HABITACIONAL
 - - - - - ÁREA RESIDENCIAL RURAL
 - - - - - ÁREA URBANA
 - - - - - ÁREA TURÍSTICA
 - - - - - ÁREA INDUSTRIAL
 - - - - - EQUIPAMENTOS SOCIAIS

ÁREAS NÃO EDIFICÁVEIS:
 - - - - - AGRÍCOLA EXCLUSIVO
 - - - - - AGRO-SILVO-PASTORIL
 - - - - - VERDE PROTEÇÃO E DE ENRIQUECIMENTO
 - - - - - COSTEIRA
 - - - - - INDÚSTRIA EXTRACTIVA
 - - - - - RECREIO RURAL

ESPAÇO CANAIS E EQUIPAMENTOS:

RODOVIÁRIO:
EXISTENTE:
 - - - - - ESTRADA NACIONAL
 - - - - - ESTRADA MUNICIPAL
 - - - - - CAMINHO MUNICIPAL
 - - - - - ESTRADA NACIONAL
 - - - - - ESTRADA MUNICIPAL
 - - - - - CAMINHO MUNICIPAL
PROPOSTO:
 - - - - - ESTRADA NACIONAL
 - - - - - ESTRADA MUNICIPAL
 - - - - - ARGUMENTOS
 - - - - - N.º
 - - - - - FEDERAL
 - - - - - PORTO FEDERAL

INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS PROPOSTO:
 - - - - - PORTO DE PESCA ESTRUTURANTE
 - - - - - PORTO DE PESCA ARTESANAL
 - - - - - MARINHA FLUVIATIL DA CIDADE DE SALGUEIRO

SANITARIAMENTO (PROPOSTO):
 - - - - - ESTACIÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS
 - - - - - DESAERAZADOR

INFRAESTRUTURAS TÉCNICAS:
 - - - - - BARRAGEM DE ÁGUA (Proposta)
 - - - - - BARRAGEM DE SÃO MARTINHO GRANDE/CONTIN
 - - - - - BARRAGEM DE SALGUEIRO
 - - - - - BARRAGEM DE BEIRA

PROMOTOR:
 MUNICÍPIO DE CARO VELO
 Câmara Municipal de Ribeira Grande Santiago

PROJECTO:
 PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
 RIBEIRA GRANDE SANTIAGO

UNIDADES DE EXECUÇÃO:
 U.E.1: PLANO DE REQUALIFICAÇÃO DO ÍTERIO HISTÓRICO DA CIDADE DE SALGUEIRO
 U.E.2: POA - CALABRACERA E ACHADA DO FORTE DE SALGUEIRO
 U.E.3: PARQUE VERDE DA ZONA NON REDIFICADA DE CALABRACERA
 U.E.4: POA - CALABRACERA
 U.E.5: POA - MARIA PAZADA
 U.E.6: POA - BOTA MARA
 U.E.7: POA - ACHADA PÓDIA
 U.E.8: CINTURÃO VERDE DE CALABRACERA
 U.E.9: POA - ACHADA DE SALGUEIRO
 U.E.10: PARQUE VERDE DA ZONA NON REDIFICADA DE SALGUEIRO
 U.E.11: POA - REQUALIFICAÇÃO DE SALGUEIRO
 U.E.12: POA - ACHADA DE SALGUEIRO
 U.E.13: POA - PEDRA FLUPPO
 U.E.14: CINTURÃO VERDE DE SALGUEIRO
 U.E.15: POA - COSTA ACHADA CAUETA
 U.E.16: FANAL VERDE DE COSTA ACHADA CAUETA
 U.E.17: POA - ACHADA BARREL
 U.E.18: POA 1
 U.E.19: POA 2
 U.E.20: POA 3
 U.E.21: POA 4
 U.E.22: POA 5
 U.E.23: POA 6
 U.E.24: POA 7
 U.E.25: POA 8
 U.E.26: POA 9
 U.E.27: POA 10
 U.E.28: POA 11
 U.E.29: POA 12
 U.E.30: POA 13
 U.E.31: POA 14
 U.E.32: POA - SÃO MARTINHO GRANDE (Contín)
 U.E.33: POA - SÃO MARTINHO GRANDE
 U.E.34: POA - PORTA DO SOL
 U.E.35: POA - MANTANÇA
 U.E.36: POA - JOÃO VARELA
 U.E.37: POA - CÃO DA GREGA
 U.E.38: POA - OLIVEIRA
 U.E.39: POA - PORTO MOQUETTO
 U.E.40: POA - SANTANA
 U.E.41: RIBEIRA GRANDE

NOTAS:
 Base: 0509, Cartografia Digital, escala 1:50.000, 1985.
 Cartografia do Instituto Geográfico de Portugal, escala 1:50.000.
 Vêculo de Estado Agenciado do Instituto Geográfico de Portugal, Carta do Sudoeste de Santiago, escala 1:50.000, 1985.

PLANTA DE PATRIMÓNIO NATURAL (ÁREAS PROTEGIDAS)
 Escala: 1:50.000
 Data: 2019
 Versão: 1

059_LIC_URB_19.2

Anexo 3 - PDM da Ribeira Grande

