[2]
ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

EIXOS CENTRAIS DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

A elaboração do projeto - delimitação da ARU – adveio da concretização de uma das ações estratégicas da revisão do PDMF, visando uma forte aposta estratégica na reabilitação urbana, na construção de uma cidade inclusiva, na necessidade de fortalecer a resiliência urbana através da redução dos níveis de exposição de pessoas e bens materiais aos riscos naturais e na visão de controlar e equilibrar espacialmente a valorização imobiliária através de uma estratégia de contenção da mancha urbana, de qualificação, de reabilitação urbana, bem como de consolidação do tecido urbano e de esbatimento das desigualdades territoriais e sociais associadas à diversidade de capacidades construtivas. Advém igualmente, da motivação da consciência coletiva dos inúmeros processos de desvitalização e degradação que invadiram o tecido consolidado da cidade do Funchal, gerando a necessidade de políticas proativas.

A estratégia de reabilitação e regeneração urbana visa recuperar e reinventar a identidade das “Zonas Altas” do Funchal, criando uma base sólida para promover uma dinâmica sustentada de reforço da sua posição na cidade, de crescimento económico e desenvolvimento social e cultural.

Assim sendo, a proposta de delimitação da ARU das “Zonas Altas” do Funchal (Corujeira/Tornos), tem como estratégia política e técnica basilar, promover a reabilitação dos edifícios da área de intervenção, mediante a concessão de incentivos e apoios aos proprietários e demais titulares de outros direitos, ónus e encargos, assim como a reabilitação do espaço rústico/urbano deste local.

A ARU, das “Zonas Altas” do Funchal está também enquadrada na estratégia local de Habitação do Municipio do Funchal, que tem feito uma clara aposta na reabilitação urbana.

Enquadrado na estratégia estabelecida pelo executivo, no seu Programa de Governo para Município do Funchal 2014-2020 – tornar o Funchal na melhor cidade portuguesa para se viver, uma cidade que, nomeadamente:

. Ofereça oportunidades para todas as idades e uma cidade para a vida

. Seja reconhecida pela sua beleza natural e pela qualidade ambiental

. Alcance um desenvolvimento de qualidade e da gestão urbana

. Seja inclusiva, solidaria e cooperativa

. Seja dinâmica, vibrante e culturalmente expressiva

Assim, foram estabelecidos eixos estratégicos e objetivos genéricos e específicos de intervenção.
Os eixos estratégicos de intervenção, a serem desenvolvidos no âmbito da estratégia de reabilitação urbana ou do programa estratégico de reabilitação urbana (PERU) são, nomeadamente:

. Reinventar as “Zonas Altas” do Funchal enaltecendo a sua identidade e culturas locais e fortalecer vivências locais

. Integração e articulação na cidade e na envolvente garantindo boas acessibilidades

. Minimizar os riscos de pessoas e bens assegurando mecanismos preventivos de transformação e ocupação

. Promover a revitalização económica e social: revitalizar económica e socialmente a área de intervenção

. Promoção da eficiência energética e sustentabilidade ambiental

. Afirmar as “Zonas Altas” do Funchal como destino turístico através do reforço dos espaços dedicados ao turismo, cultura e lazer

[OBJECTIVOS GENÉRICOS E OBJECTIVOS ESPECÍFICOS]

De acordo com as directrizes dos eixos centrais estratégicos em análise, é extremamente pertinente, desde já, ainda numa fase inicial definir medidas e objectivos que irão ao encontro dos eixos estratégicos propostos e servirão como base para influenciar toda a reabilitação e desenvolvimento das zonas altas do Funchal.

Seguidamente é apresentado um conjunto de objectivos que visam ser linhas condutoras para as medidas a aplicar em toda a área a intervencionar com o objectivo de promover a sustentabilidade da presente intervenção.

[OBJECTIVOS GENÉRICOS]

- "Assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados (alínea a), do artigo 3º, do RJRU)
- Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação (alínea b), do artigo 3º, do RJRU)
- Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados (alínea c), do artigo 3º, do RJRU)
- Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural (alínea d), do artigo 3º, do RJRU)
- Afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana (alínea e), do artigo 3º, do RJRU)
- Modernizar as infra-estruturas urbanas (alínea f), do artigo 3º, do RJRU)
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos (alínea g), do artigo 3º, do RJRU)
- Requalificar os espaços verdes, espaços urbanos e os equipamentos de utilização colectiva (alínea j), do artigo 3º, do RJRU)
- Desenvolver novas soluções de acesso a uma habitação condigna (alínea n), do artigo 3º, do RJRU)
- Recuperar os espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas (alínea o), do artigo 3º, do RJRU)
- Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação (alínea p), do artigo 3º, do RJRU)
- Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada (alínea q), do artigo 3º, do RJRU)
- Promover a melhor integração das zonas altas no desenvolvimento da cidade e assegurar a sua articulação harmoniosa com os espaços confinantes de construção mais recentes
- Incentivar e apoiar o desenvolvimento integrado das zonas altas, designadamente através do fomento da participação equilibrada dos agentes económicos, sociais e culturais
- Revitalizar os vários espaços públicos existentes nas zonas altas, designadamente através do fomento das atividades que tradicionalmente neles têm lugar

[OBJECTIVOS ESPECÍFICOS]

- Fomentar a valorização cultural das “Zonas Altas”, fornecendo uma identidade própria do local de acordo com o contexto e cultura locais
- Melhorar as condições de acesso às habitações
- Promoção da reabilitação de construções antigas (tecnicas construtivas) e limpeza dos elementos dissonantes
- Estímular o uso agrícola – paisagem pontuada e a proteger pela utilização de “poios”
- Melhorar o parque de estacionamento das zonas altas e melhoria das infra-estruturas de transportes públicos e acessos essenciais
- Melhorar as plataformas de recolha e gestão dos resíduos sólidos
- Fomentar oportunidades de negócio de forma a garantir os serviços necessários e trabalho para os moradores
- Criar mais equipamentos coletivos em imóveis devolutos recuperados, como incentivo à permanência da população e polo de atração para novos residentes;
- Redinamizar, em termos comerciais, o centro terciário principal, que manifesta sinais de abandono;
- Redefinir a política de transportes e estacionamento para o Centro do Funchal, que reduza o tráfego de atravessamento e privilegie a circulação pedonal;
- Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados (alínea r, do artigo 3º do RJRU)."

PROGRAMA ESTRATÉGICO

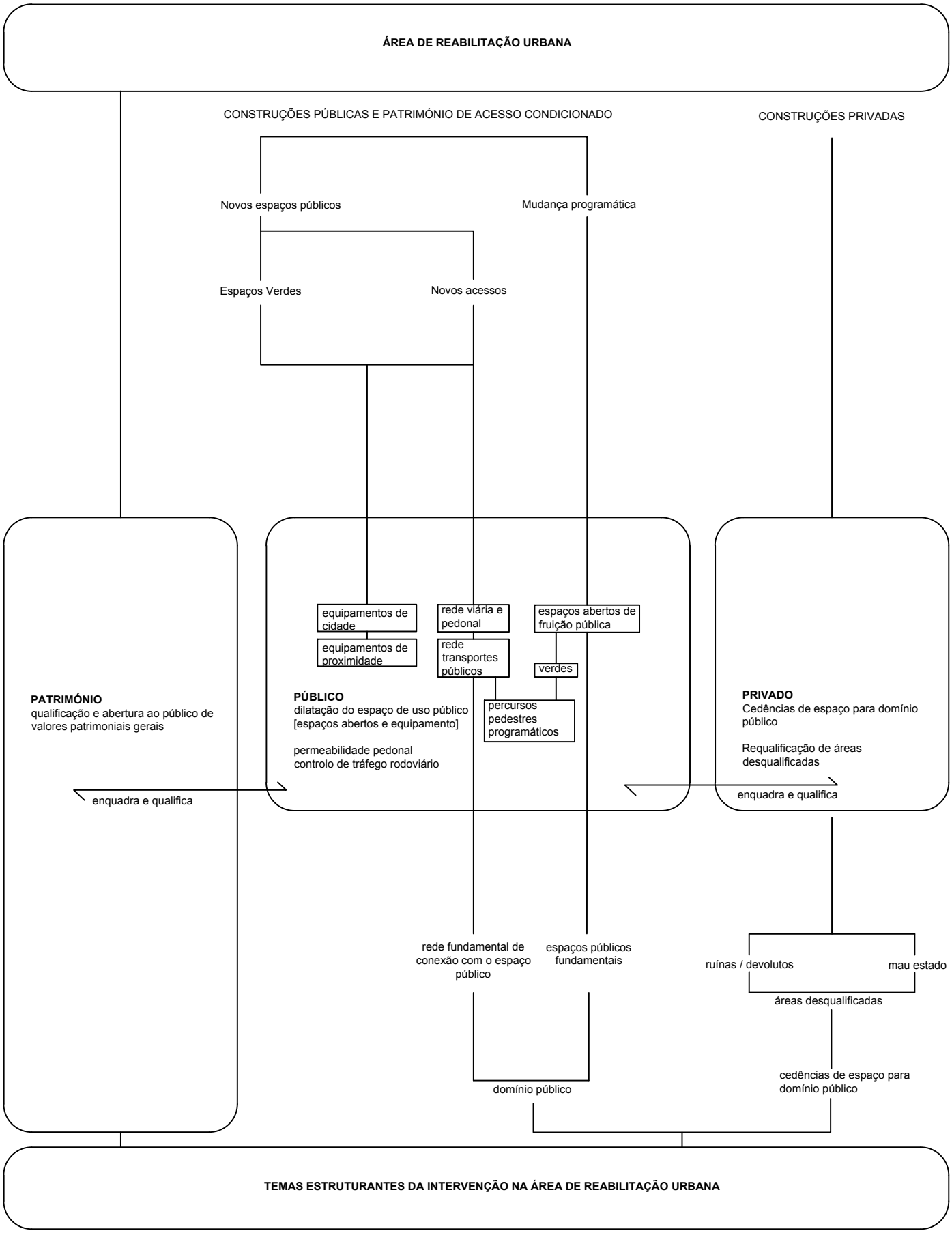
Assumindo as problemáticas e as circunstâncias presentes na área de reabilitação urbana, elabora-se um esquema programático de forma a lançar as bases de um programa geral de intervenção sobre a área de reabilitação urbana a desenvolver no Programa Estratégico de Reabilitação Urbana para as zonas altas do Funchal.

Deste esquema programático resultam três grandes temas que estruturam a intervenção:

- **Público**
- **Privado**
- **Património**

Três temas com clara centralidade na temática pública enquanto principal geradora de vida urbana, e que tem como objectivos fundamentais: a dilatação e qualificação dos espaços de uso público (espaços abertos e equipamentos de proximidade); a gestão das novas relações com a envolvente próxima e distante, melhoria dos acessos às habitações e criação de condições de acesso à mobilidade reduzida, controle do tráfego rodoviário, melhoria do parque de estacionamentos e dos acessos a transportes públicos. No que respeita ao domínio privado, a operação fundamental acaba por se centrar no aumento e qualificação da função habitacional. O património deverá, com esta operação, ser objecto de qualificação que promova a abertura à cidade de valores inacessíveis devido à sua afectação programática. Neste quadro de intervenção, o domínio privado e o património devem ser encarados sobretudo, como aspectos que enquadram e valorizam o espaço público em que se inserem. Por outro lado, o espaço público com desenho qualificado e devidamente infraestruturado, é o suporte necessário à vida dos residentes nas zonas altas da cidade e à valorização do seu património.

As novas áreas do domínio público, compreendem áreas a reconverter funcionalmente e áreas que são alvo de estudos urbanos, vocacionadas para a implementação de equipamentos de proximidade. Os espaços públicos fundamentais, assim como a rede de acessibilidades que os liga, deverão ser qualificados em relação directa com os novos espaços a implementar na área de reabilitação urbana das zonas altas.
Os imóveis em mau estado de conservação ou em ruína, assim como os devolutos, são os espaços preferenciais para intervenção sobre o domínio privado, que deve incidir sobre a requalificação de parque habitacional desqualificado. Com isto, pretende-se que as grandes intervenções fomentem a reabilitação das restantes àreas da ARU.


ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA
CONSTRUÇÕES PÚBLICAS E PATRIMÓNIO DE ACESSO CONDICIONADO
CONSTRUÇÕES PRIVADAS
Novos espaços públicos
Mudança programática
Espaços Verdes
Novos acessos
equipamentos de cidade
equipamentos de proximidade
rede viária e pedonal
rede transportes públicos
espaços abertos de fruição pública
verdes
percursos pedestres programáticos
PATRIMÓNIO
qualificação e abertura ao público de valores patrimoniais gerais
PÚBLICO
dilatação do espaço de uso público [espaços abertos e equipamento]
permeabilidade pedonal
controlo de tráfego rodoviário
PRIVADO
Cedências de espaço para domínio público
Requalificação de áreas desqualificadas
enquadra e qualifica
enquadra e qualifica
rede fundamental de conexão com o espaço público
espaços públicos fundamentais
ruínas / devolutos
mau estado
áreas desqualificadas
domínio público
cedências de espaço para domínio público
TEMAS ESTRUTURANTES DA INTERVENÇÃO NA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

OPERAÇÕES PRIORITÁRIAS

Reabilitação

OP 01 - Reabilitação do edificado em ruína

OP 02 - Reabilitação da Quinta do Monte

Reconversão

OP 03 - Reconversão dos espaços abertos de fruição pública

OP 04 - Reconversão das acessibilidades viárias

OP 05 - Reconversão das acessibilidades pedonais

Revitalização

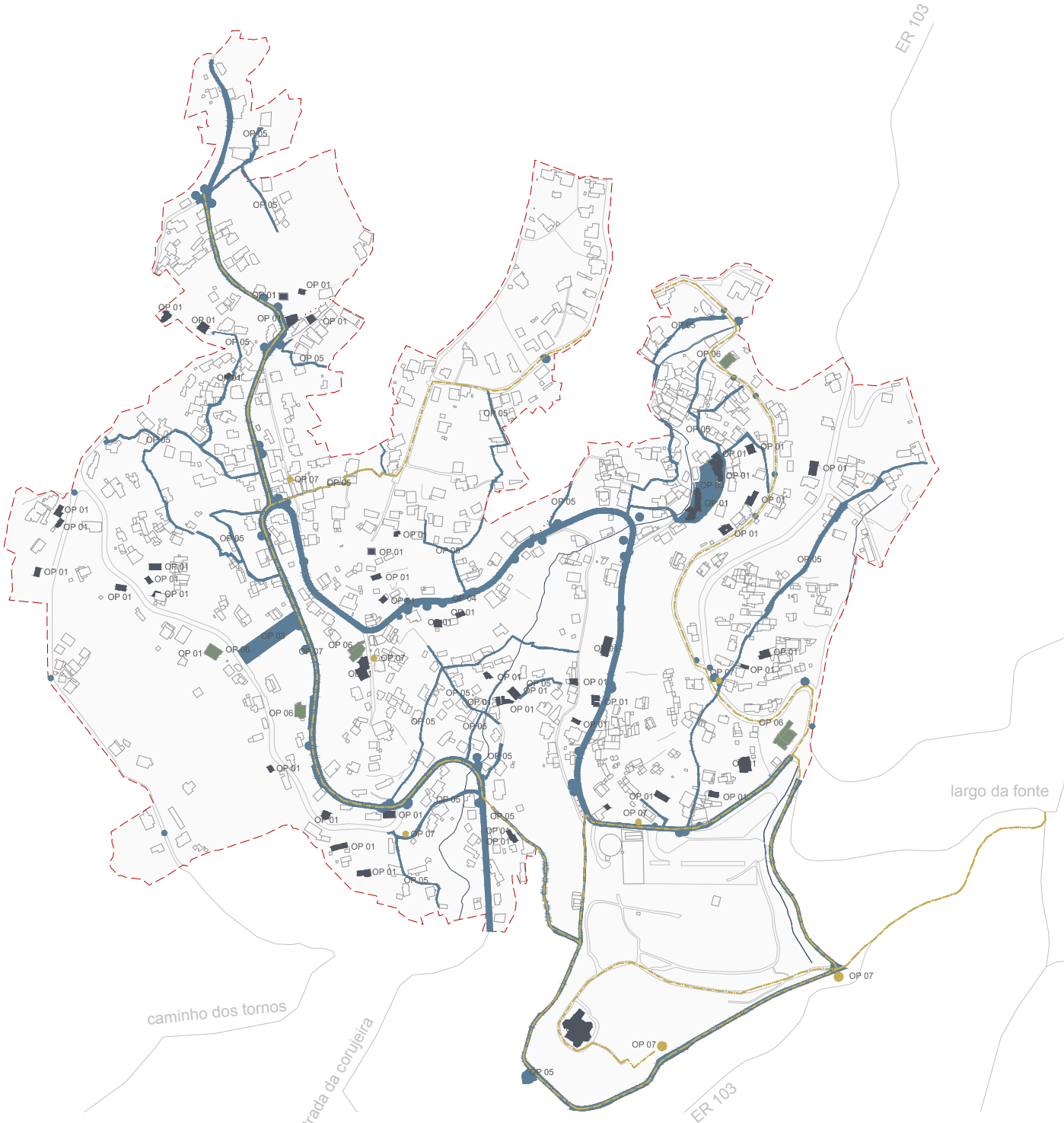
OP 07 - Revitalização dos estabelecimentos comerciais

Criação

OP 07 - Criação de percursos programáticos

----- Delimitação da Área de Reabilitação Urbana

ESTA SECÇÃO ENQUADRA-SE NA**ALÍNEA [D] DO ARTIGO Nº 33 DA LEI Nº 32/2012**
O ARTIGO Nº 33 REFERE-SE À SEGUNDA PARTE, TERCEIRO CAPÍTULO, SECÇÃO DOIS, SUBSECÇÃO DOIS, DA REFERIDA LEI



Desenho s/ escala

OPERAÇÕES PRIORITÁRIAS

Reabilitação

OP 01 - Reabilitação do edificado em ruína

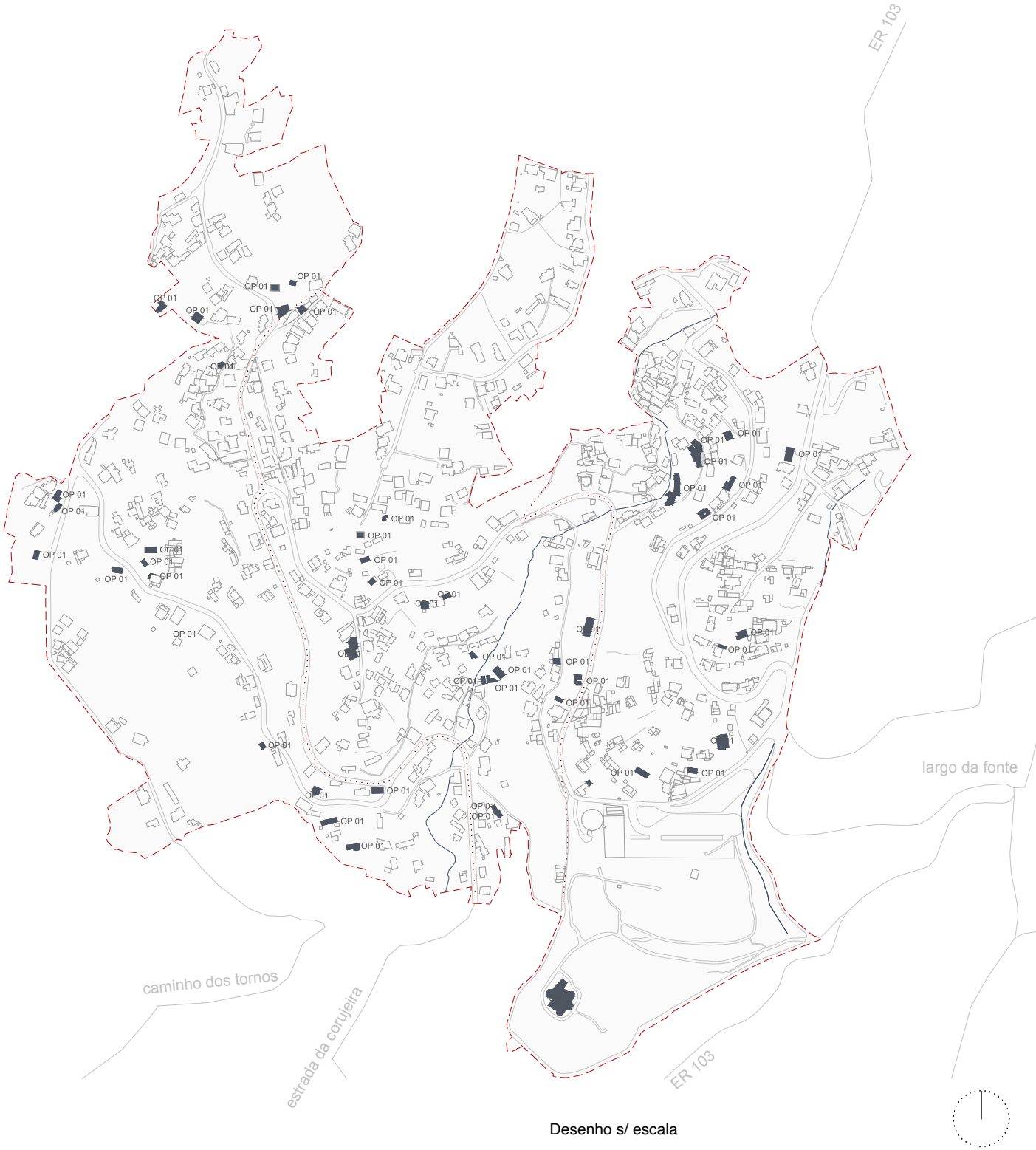
-Edificado degradado
-Risco para a saúde pública
-Elevado Risco de incêndio
-Registos de marginalidade

OP 02 - Reabilitação da Quinta do Monte

-Património em ruína
-Degradação profunda de elementos arquitectónicos característicos
-Degradação dos pavimentos de acesso
-Encerramento ao público geral

----- Delimitação da Área de Reabilitação Urbana

ESTA SECÇÃO ENQUADRA-SE NA**ALÍNEA [D] DO ARTIGO Nº 33 DA LEI Nº 32/2012**
O ARTIGO Nº 33 REFERE-SE À SEGUNDA PARTE, TERCEIRO CAPÍTULO, SECÇÃO DOIS, SUBSECÇÃO DOIS, DA REFERIDA LEI



Desenho s/ escala

OPERAÇÕES PRIORITÁRIAS

Reconversão

OP 03 - Reconversão dos espaços abertos de fruição pública

-Inexistência de espaços de fruição pública
-Existência de edificado de génese ilegal que constitui risco para a saúde pública
-Inexistência de espaços de encontro

OP 04 - Reconversão das acessibilidades viárias

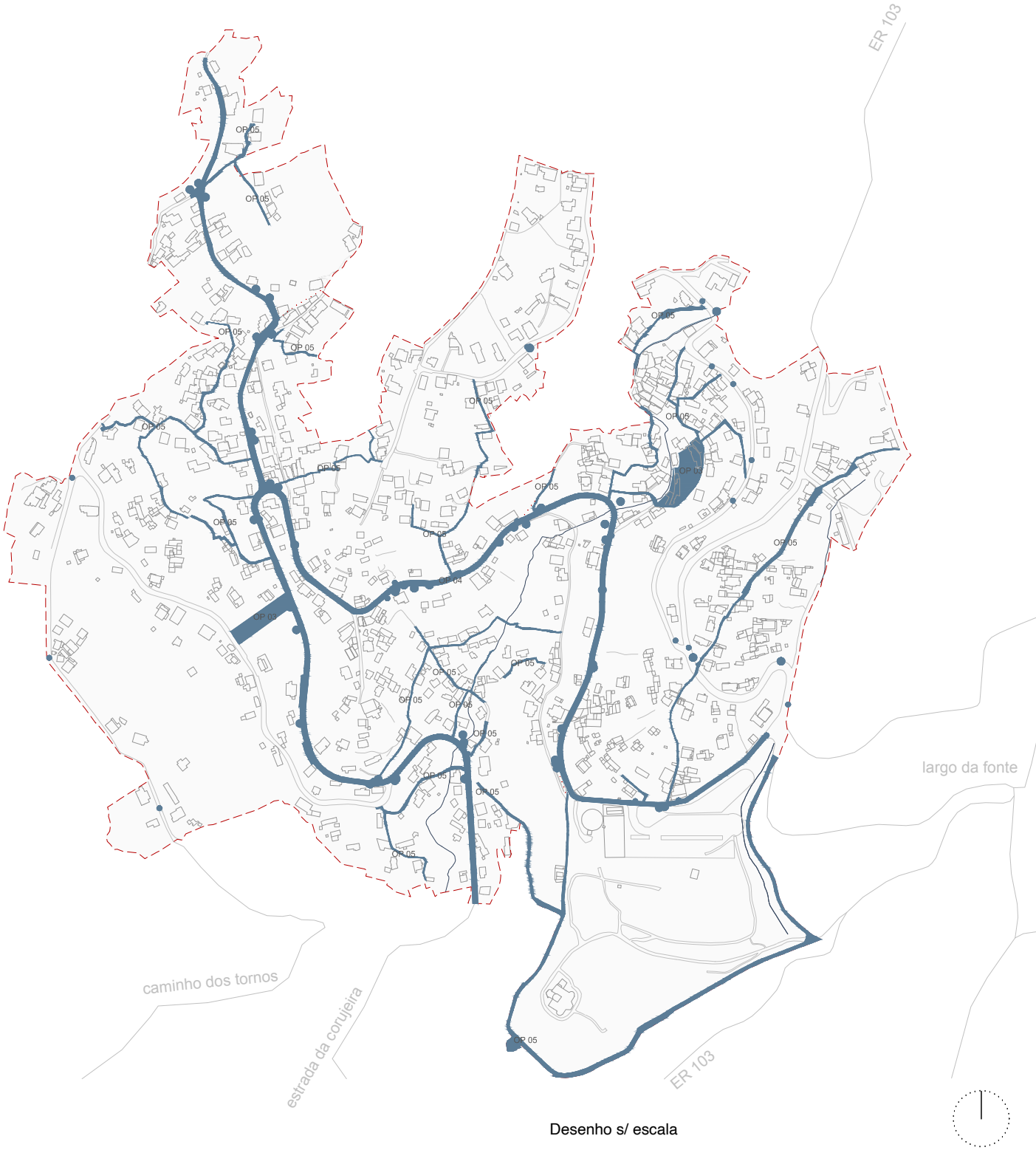
-Inexistência de docas de autocarros
-Interrupção do fluxo do trânsito
-Inexistência de abrigos de paragem
-Estacionamento desordenado na via pública
-Inexistência de bolsas de estacionamento organizadas
-Desorganização dos pontos de recolha dos resíduos sólidos

OP 05 - Reconversão da acessibilidade pedonal

-Veredas degradadas e com iluminação insuficiente
-Degradação de caminhos históricos
-Veredas com necessidade de alargamento

----- Delimitação da Área de Reabilitação Urbana

ESTA SECÇÃO ENQUADRA-SE NA**ALÍNEA [D] DO ARTIGO Nº 33 DA LEI Nº 32/2012**
O ARTIGO Nº 33 REFERE-SE À SEGUNDA PARTE, TERCEIRO CAPÍTULO, SECÇÃO DOIS, SUBSECÇÃO DOIS, DA REFERIDA LEI



Desenho s/ escala

OPERAÇÕES PRIORITÁRIAS

Revitalização

OP 06 - Revitalização dos estabelecimentos comerciais

-Estabelecimentos comerciais em abandono
-Fracas condições de salubridade

Delimitação da Área de Reabilitação Urbana

ESTA SECÇÃO ENQUADRA-SE NA**ALÍNEA [D] DO ARTIGO Nº 33 DA LEI Nº 32/2012**
O ARTIGO Nº 33 REFERE-SE À SEGUNDA PARTE, TERCEIRO CAPÍTULO, SECÇÃO DOIS, SUBSECÇÃO DOIS, DA REFERIDA LEI

Desenho s/ escala

OPERAÇÕES PRIORITÁRIAS

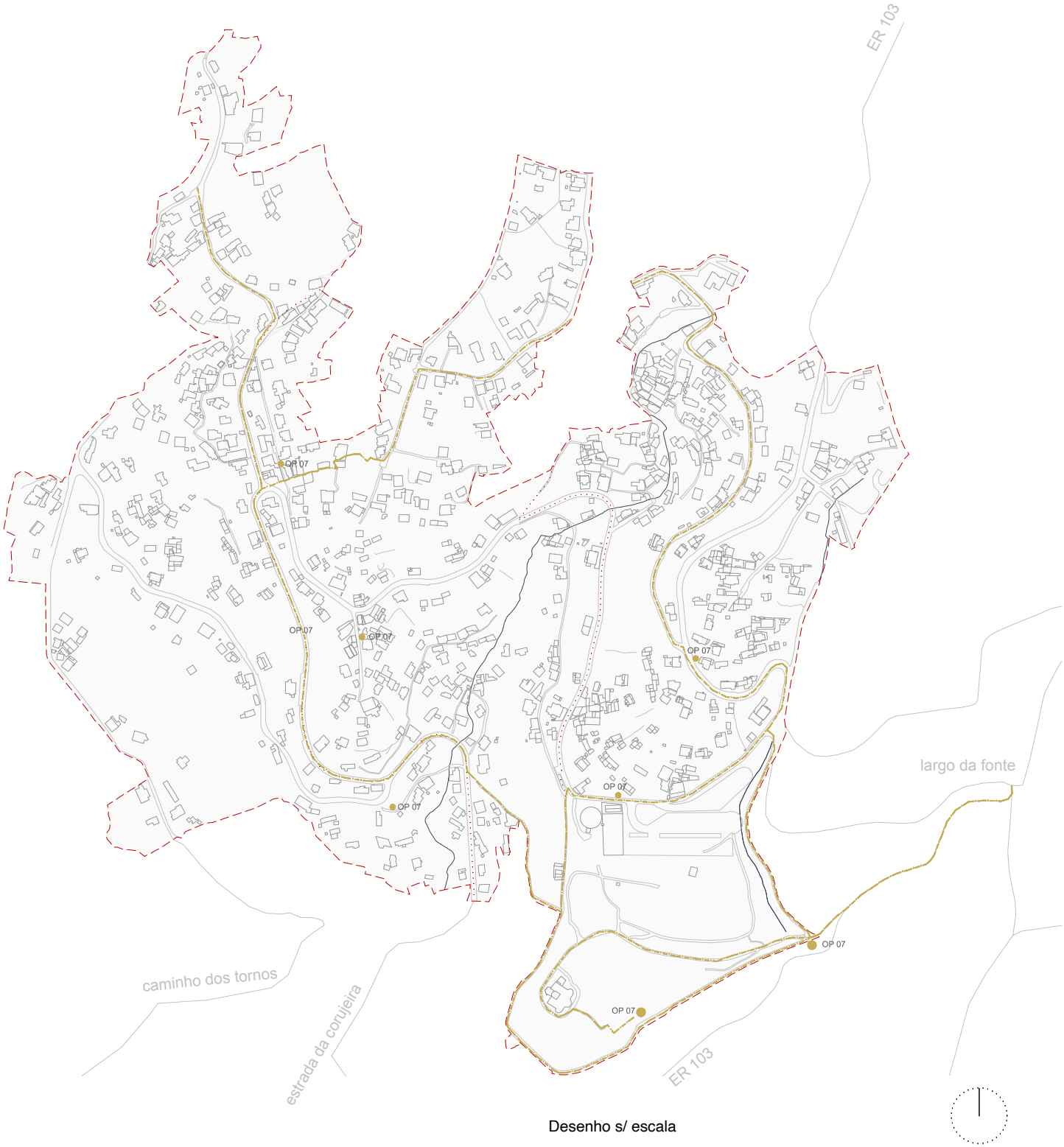
Criação

OP 07 - Criação de percurso programático

-Degradação de fontanários
-Inexistência de pontos atrativos de contemplação [mirantes]
-Subaproveitamento de percursos de carácter cultural/ contemplativo

----- Delimitação da Área de Reabilitação Urbana

ESTA SECÇÃO ENQUADRA-SE NA**ALÍNEA [D] DO ARTIGO Nº 33 DA LEI Nº 32/2012**
O ARTIGO Nº 33 REFERE-SE À SEGUNDA PARTE, TERCEIRO CAPÍTULO, SECÇÃO DOIS, SUBSECÇÃO DOIS, DA REFERIDA LEI



Desenho s/ escala

[PROJECTOS ESTRUTURANTES DE INICIATIVA PÚBLICA E PRIVADA]

Considerando as diversas acções promovidas pelo Município, a proposta para o programa estratégico de reabilitação urbana para as zonas altas do Funchal integra na sua estrutura operações e acções definidas, em diante referidas por operações prioritárias (OP), seleccionadas de acordo com as prioridades entretanto estabelecidas pelo município. No mapa seguinte esta representada a localização das operações prioritárias inseridas na zona da Corujeria do Monte.

A concretização destas iniciativas de natureza municipal poderão desempenhar um papel chave na dinamização do processo de reabilitação e revitalização de todo o tecido urbano das zonas altas da cidade. De facto, pelo seu carácter, algumas destas operações assumem-se como verdadeiras âncoras para o desenvolvimento urbano, uma vez que combina intenções de requalificação do espaço público e das infraestruturas urbanas com projectos de reabilitação e conservação de edifícios e equipamentos públicos, bem como com operações de valorização de identidade e memória (património cultural) do Município do Funchal e da zona da Corujeira.

[FUNDAMENTOS GERAIS DOS PROJECTOS ESTRUTURANTES DE INICIATIVA PÚBLICA E PRIVADA]

A definição dos projectos estruturantes de iniciativa pública deve ser clara quanto à ponderação dos interesses públicos e privados que se perspectiva com a sua implementação e concretização. Deste modo, apresentam-se em seguida algumas propostas de articulação entre os interesses públicos e privados, comuns a todas as operações, e que fundamentam a sua concretização.

[DA PARTE DO MUNICÍPIO]

Assumir, dentro da estratégia de reabilitação urbana da zona da Corujeira do Monte, a importância destas operações para combater a descentralidade, confirmada pelo afastamento ao centro histórico do Funchal e pela inexistência de equipamentos de proximidade nesta zona.

Estimular uma dinâmica de reabilitação do edificado residencial dentro desta área que possa tornar-se demonstrativa para as áreas subjacentes designadamente potenciando a intenção de reabilitação.

Fomentar os efeitos da requalificação do espaço público nestas áreas, designadamente enquanto estímulo às intenções de reabilitação dos privados.

Fomentar a reconversão das infra-estruturas de acesso principais, requalificando as vias e reorganizando as interfaces dos transportes públicos, os pontos de recolha dos resíduos sólidos, os estacionamentos.

Propor uma melhor distribuição de acessibilidade viária nesta zona.

Reconverter a mobilidade pedonal de forma a dotar estas vias de qualidade e segurança para os seus utilizadores.

[DA PARTE DOS PRIVADOS]

Valorização da propriedade seja no mercado de arrendamento ou de aquisição de habitação ou no comércio e serviços.

Controlar a ocupação e expansão residencial da área

Erradicar problemas de degradação de edifícios, incluindo dos edifícios em ruínas ou em muito mau estado, invertendo tendências de aumento de insegurança e/ou de segregação urbano.

ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA

EDIFÍCIOS

EDIFÍCIOS

— Edificado Arquitectura Popular

— Estabelecimentos Comerciais

PATRIMÓNIO

— Quinta do Monte*

ESPAÇO PÚBLICO

BECOS/VEREDAS

.Trav. do Poço do rodrigo
. Cam. do Poço do Rodrigo
. Esc. do Poço do Rodrigo
. Cam. do Pico
. Ver. do Pico da pedra
. Esc. do Piquinho
. Bc. da Levada dos tornos
. Trav. das Eiras
. Esc. da Corujeira
. Esc. do Cabeço do Império
. Esc. Eira do Lombo
. Lev. do Ribeiro da cal
. Ver. do Riberio da cal
. Bc. do Ribeiro da Cal
. Esc. do Ribeiro da Cal
. Cam. da Corujeira de Baixo
. Caminho do Pico

REABILITAR | RECONVERTER | REVITALIZAR | CRIAR

* Valores sob consulta por tutela do Governo Regional

ESTRUTURAS VERDES URBANAS

ESPAÇOS DE USUFRUTO COLECTIVO

— Novos mirantes, percursos contemplativos e temáticos

INFRAESTRUTURAS

— Estrada da Corujeira

— Bolsa de estacionamentos

— Pontos de recolha de resíduos sólidos

— Pontos de apoio ao combate a incêndios e emergências

— Paragens de autocarros

JARDINS

— Jardim urbano no núcleo habitacional da corujeira

— Jardim e atravessamento urbano

[OP 01] REABILITAÇÃO DO EDIFICADO EM RUÍNA

REABILITAÇÃO URBANA

OP 01 - REABILITAÇÃO DO EDIFICADO EM RUÍNA

[PROGRAMA DE ACÇÕES]

O programa assenta na compreensão da importância da reabilitação de um conjunto de edificado presente na Corujeira do Monte. De forma a procurar resolver os problemas anteriormente identificados e que se consideraram os mais característicos desta unidade, propõe-se que a intervenção incida na reabilitação do conjunto habitacional caracterizado, genéricamente, por construções devolutas, insalubres e em mau estado de conservação.

PROBLEMAS GERAIS

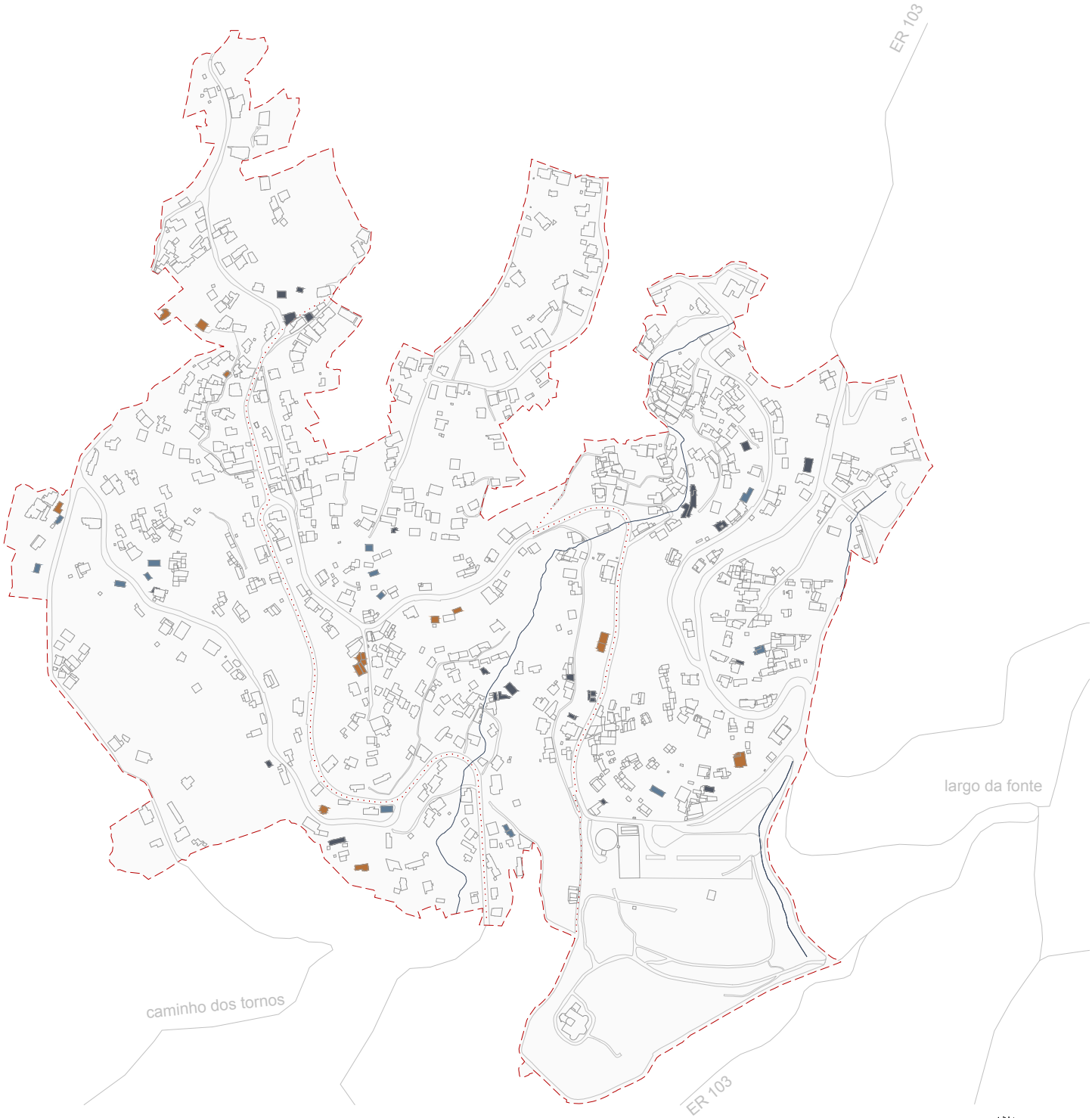
-Edificado degradado
-Risco para a saúde pública
-Elevado risco de Incêndio
-Registos de marginalidade

INTERVENÇÕES GERAIS

-Reabilitar integralmente o edificado
-Manter o traçado original das fachadas
-Demolição de elementos dissonantes
-Manutenção das coberturas existentes
-Reconstrução das coberturas demolidas
-Possibilitar ocupações temporárias

Edificado de origem clandestina sem condições de salubridade
Edificado com necessidade urgente de reablitação
Edificado com necessidade de reabilitação ligeira

----- Delimitação da Área de Reabilitação Urbana



Desenho s/ escala

[OP 02] REABILITAÇÃO DA QUINTA DO MONTE

REABILITAÇÃO URBANA

OP 02 - REABILITAÇÃO DA QUINTA DO MONTE

[PROGRAMA DE ACÇÕES]

O programa de intervenção visa restabelecer a importância que a Quinta do Monte possui na cidade do Funchal, enquanto polo de cultura e tradição. De forma a procurar resolver os problemas anteriormente identificados e que se consideraram os mais característicos deste edifício, é proposto que a intervenção incida na reabilitação e preservação do património arquitectónico da Quinta do Monte.

PROBLEMAS GERAIS

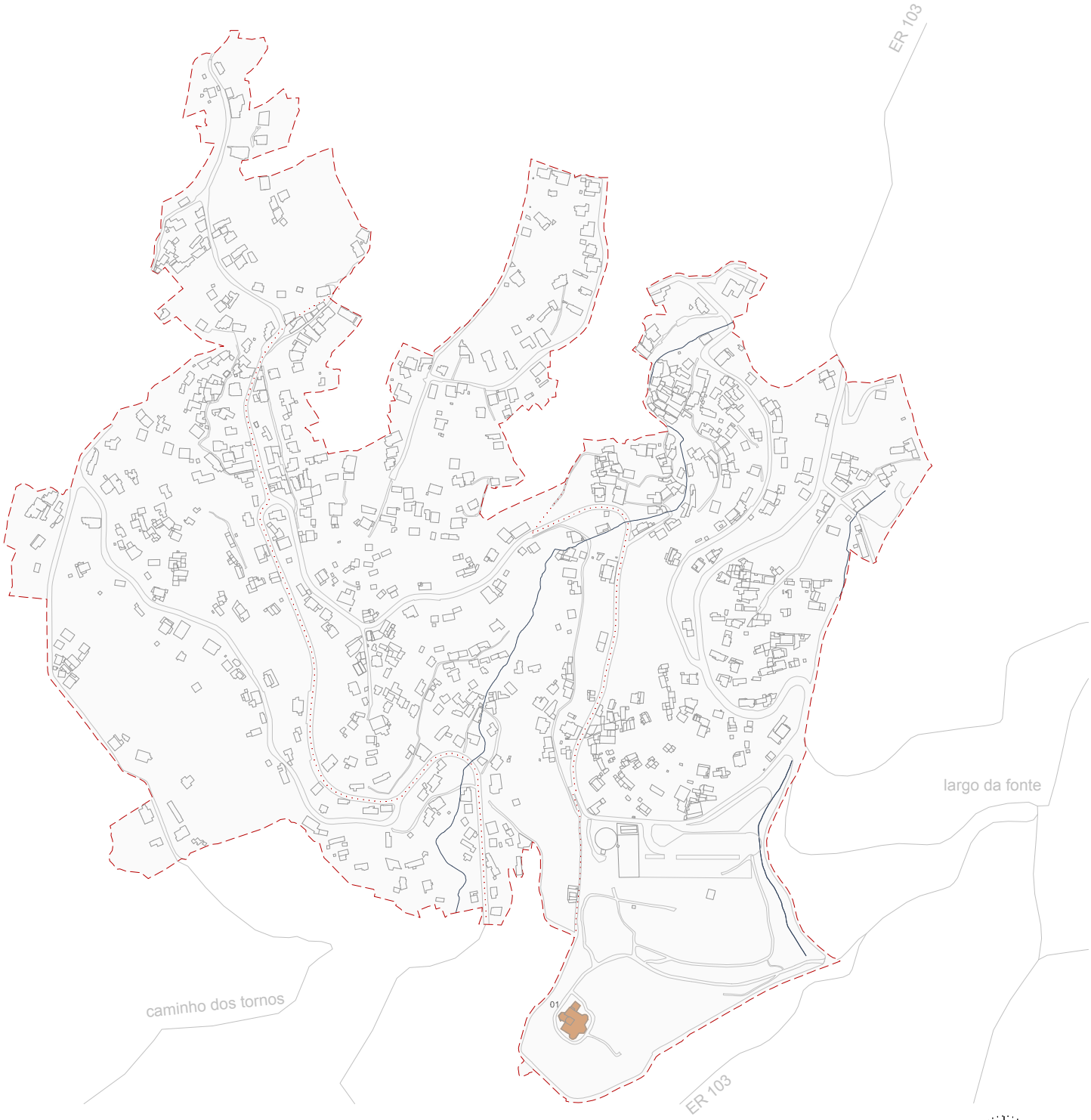
-Património em ruína
-Degradação profunda de elementos decorativos e arquitectónicos característicos
-Degradação dos pavimentos de acesso
-Encerramento ao público geral
-O mirante (torre malakoff) está a ser utilizado como espaço de arrumação
-Pintura e revestimentos exteriores degradados

INTERVENÇÕES GERAIS

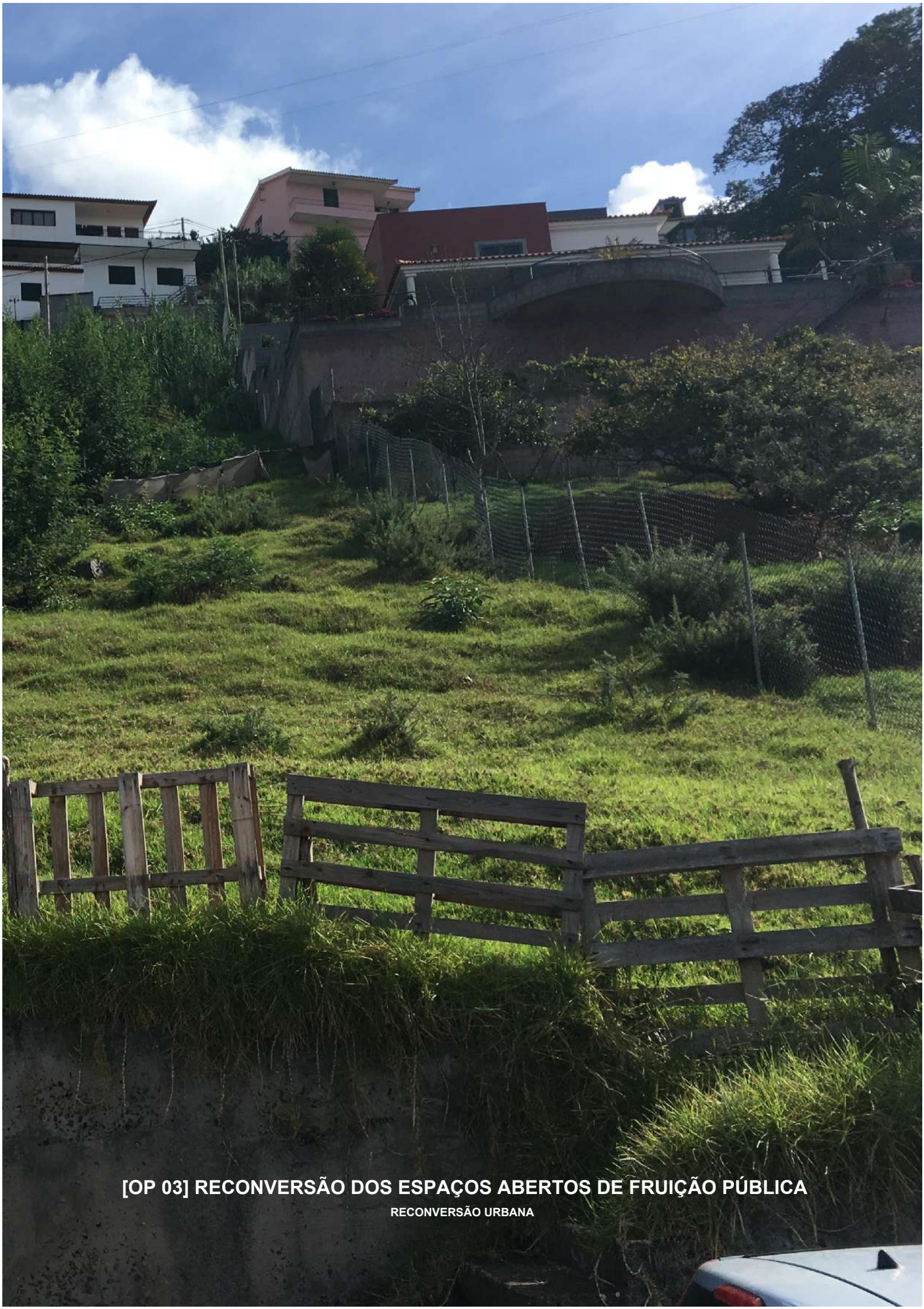
-Reabilitação da quinta para Museu do Romantismo
-Recuperação do muro periférico da quinta
-Colocação de vedação periférica não dissonante com o jardim
-Introdução de acessos verticais mecânicos na quinta
-Introdução de cafetaria entre a Quinta e a torre Malakoff
-Adequação do mirante à sua função original

● Reabilitação da Quinta do Monte

----- Delimitação da Área de Reabilitação Urbana



Desenho s/ escala



[OP 03] RECONVERSÃO DOS ESPAÇOS ABERTOS DE FRUIÇÃO PÚBLICA

RECONVERSÃO URBANA

OP 03 - RECONVERSÃO OS ESPAÇOS ABERTOS DE FRUIÇÃO PÚBLICA

[PROGRAMA DE ACÇÕES]

O programa visa a criação de jardins e atravessamentos públicos. Pretende-se que estas intervenções se assumam como microcentralidades e que incluam o atravessamento entre ruas e entre cotas criando pequenos miradouros, jardins e espaços de utilização colectiva.

PROBLEMAS GERAIS

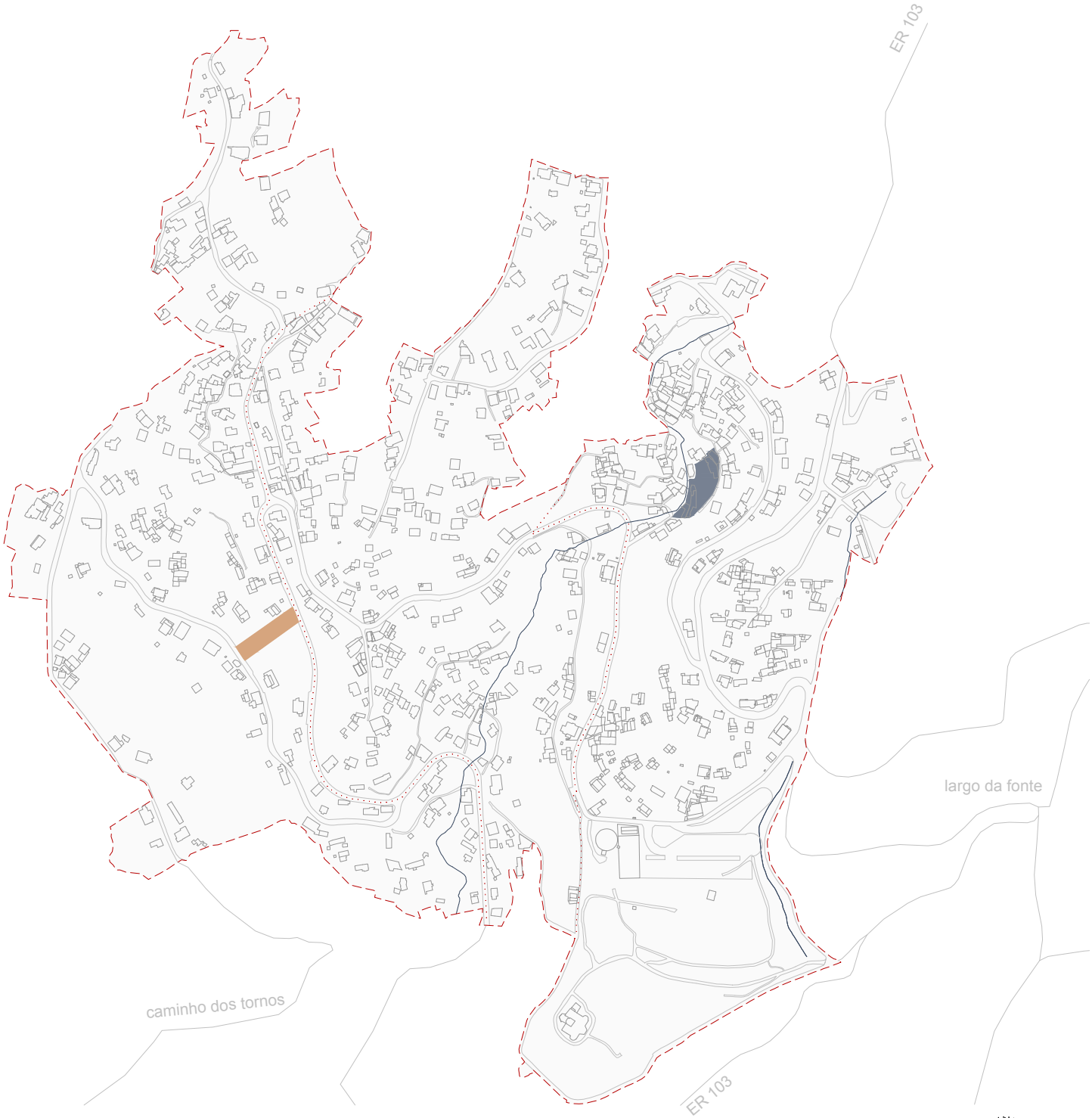
-Inexistência de espaços públicos qualificados
-Existência de edificado de génese ilegal e sem condições de salubridade
-Inexistência de microcentralidades

INTERVENÇÕES GERAIS

-Criação de jardins públicos
-Possibilitar um atravessamento público
-Inclusão de mobiliário urbano
-Colocação de iluminação pública
-Criação de pontos mirante
-Criação de zonas de lazer

● Jardim urbano
● Atravessamento urbano, jardins e miradouro

----- Delimitação da Área de Reabilitação Urbana



Desenho s/ escala

[OP 04] RECONVERSÃO DAS ACESSIBILIDADES VIÁRIAS

RECONVESÃO URBANA

OP 04 - RECONVERSÃO DAS ACESSIBILIDADES VIÁRIAS

[PROGRAMA DE ACÇÕES]

A intervenção visa a reconfiguração de alguns troços viários na zona da corujeira do Monte. De forma a procurar resolver os problemas anteriormente identificados e que se consideraram os mais característicos desta unidade de intervenção, é proposto que sejam reforçados o estacionamento, os pontos de recolha de residuos solidos, as paragens de autocarro, assim como a passagem da estrada da Corujeira para um só sentido de circulação.

PROBLEMAS GERAIS

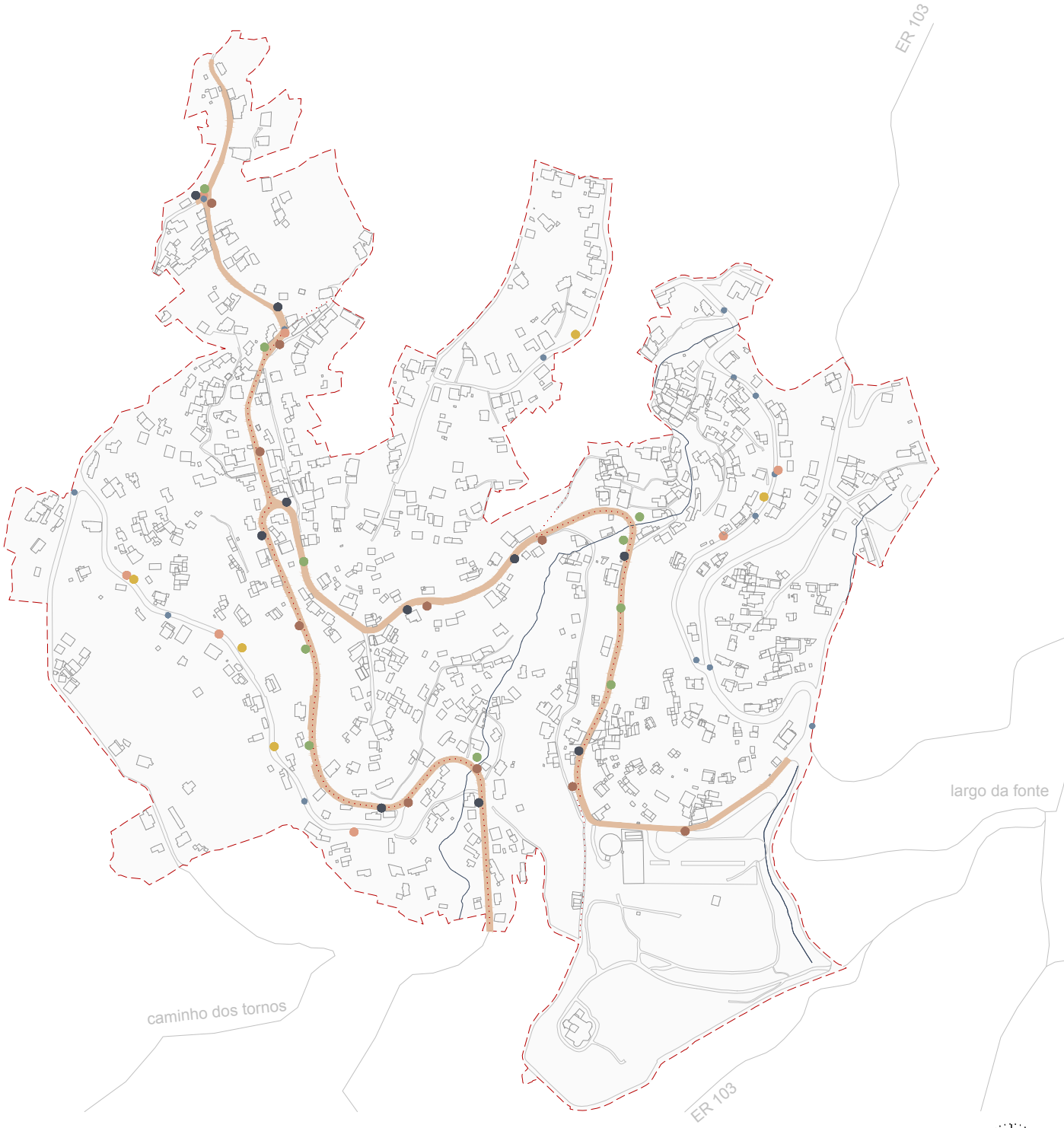
-Elevadas distâncias entre pontos de recolha
-Insuficiência de pontos de recolha comuns em algumas zonas
-Elevado número de pontos de recolha privados
-Dificuldades de acesso e recolha em alguns troços
-Persistência de estacionamento abusivo e marginal às vias de circulação
-Interrupção do fluxo de tráfego pelo estreitamento das vias de circulação
-Aumento do risco de colisão
-Inexistência de bolsas de estacionamento organizadas
-Inexistência de docas de paragem para os autocarros
-Interrupção nos fluxos de trânsito devido aos transbordos
-Inexistência de docas de espera com abrigos
-Inexistência de paragens de autocarro em algumas extensões da zona

INTERVENÇÕES GERAIS

-Reorganizar a distribuição dos pontos de recolha
-Aumentar a quantidade de contentores públicos
-Instalação de pontos de recolha subterrâneos
-Criação de bolsas de estacionamento periféricos
-Inclusão de estacionamentos para a mobilidade reduzida
-Criação de pontos de estacionamento de apoio a emergências
-Criação de docas de paragem para os autocarros
-Criação de novas paragens de autocarro
-Colocação de abrigos

- Reorganização das paragens dos transportes públicos
- Colocação de docas de paragem dos transportes públicos
- Reorganização dos pontos de recolha de resíduos sólidos
- Criação de bolsas de estacionamento paralelas à via pública
- Criação de bolsas de estacionamentos
- Reconfiguração da estrada da corujeira para um sentido de circulação
- Colocação de novos pontos de recolha de resíduos sólidos

----- Delimitação da Área de Reabilitação Urbana



Desenho s/ escala

[OP 05] RECONVERSÃO DA ACESSIBILIDADE PEDONAL

RECONVERSÃO URBANA

OP 05 - RECONVERSÃO DA ACESSIBILIDADE PEDONAL

[PROGRAMA DE ACÇÕES]

A intervenção visa revitalizar algumas das veredas e caminhos em piores condições na zona da Corujeira do Monte. Entendendo que estes são os meios de acesso às habitações e que devem ter as condições mínimas de habitabilidade, é proposto que estas veredas sejam alvo de uma beneficiação ao nível dos pavimentos, de alguns alargamentos, melhoria da iluminação, colocação de corrimões e melhoria dos acessos às estradas principais.

PROBLEMAS GERAIS

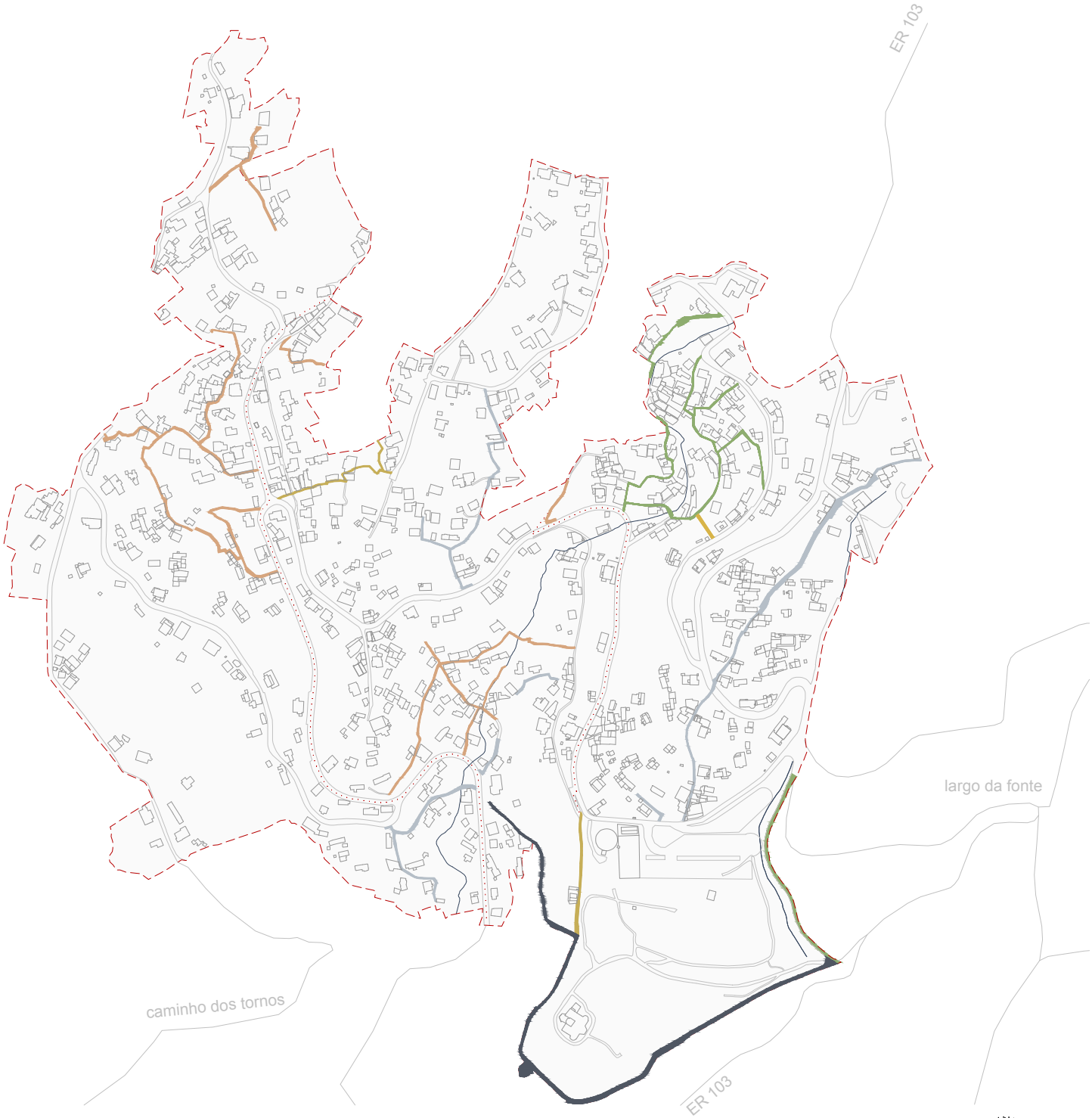
-Veredas e becos com larguras inferiores a 1.5m
-Caminhos de elevado interesse em degradação
-Fracas condições de segurança
-Iluminação insuficiente
-Pavimentos degradados
-Inexistência de corrimões

INTERVENÇÕES GERAIS

-Repavimentação das veredas e caminhos
-Alargamento das veredas nos pontos mais estreitos
-Melhorar a iluminação
-Inserção de corrimões onde estes sejam necessários

- Reconversão do Caminho do Pico
- Veredas a reconverter, melhorando os seus pavimentos e condições de segurança
- Veredas com necessidade de alargamento
- Veredas a reconverter os acessos às vias públicas
- Veredas a revitalizar pertencentes ao percurso de mirantes
- Criação de escadaria de acesso

----- Delimitação da Área de Reabilitação Urbana



Desenho s/ escala

STOP
P
P

[OP 06] REVITALIZAÇÃO DOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS

REVITALIZAÇÃO URBANA

OP 06 - REVITALIZAÇÃO DOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS

[PROGRAMA DE ACÇÕES]

A intervenção tem como objectivo a revitalização dos estabelecimentos comerciais presentes na zona da Corujeira do Monte. Entendendo que estes estabelecimentos podem ser potenciadores de microcentralidade e de forma a resolver os problemas desta unidade de intervenção, é proposto que estes estabelecimentos sejam alvo de intervenções de revitalização e de beneficiação.

PROBLEMAS GERAIS

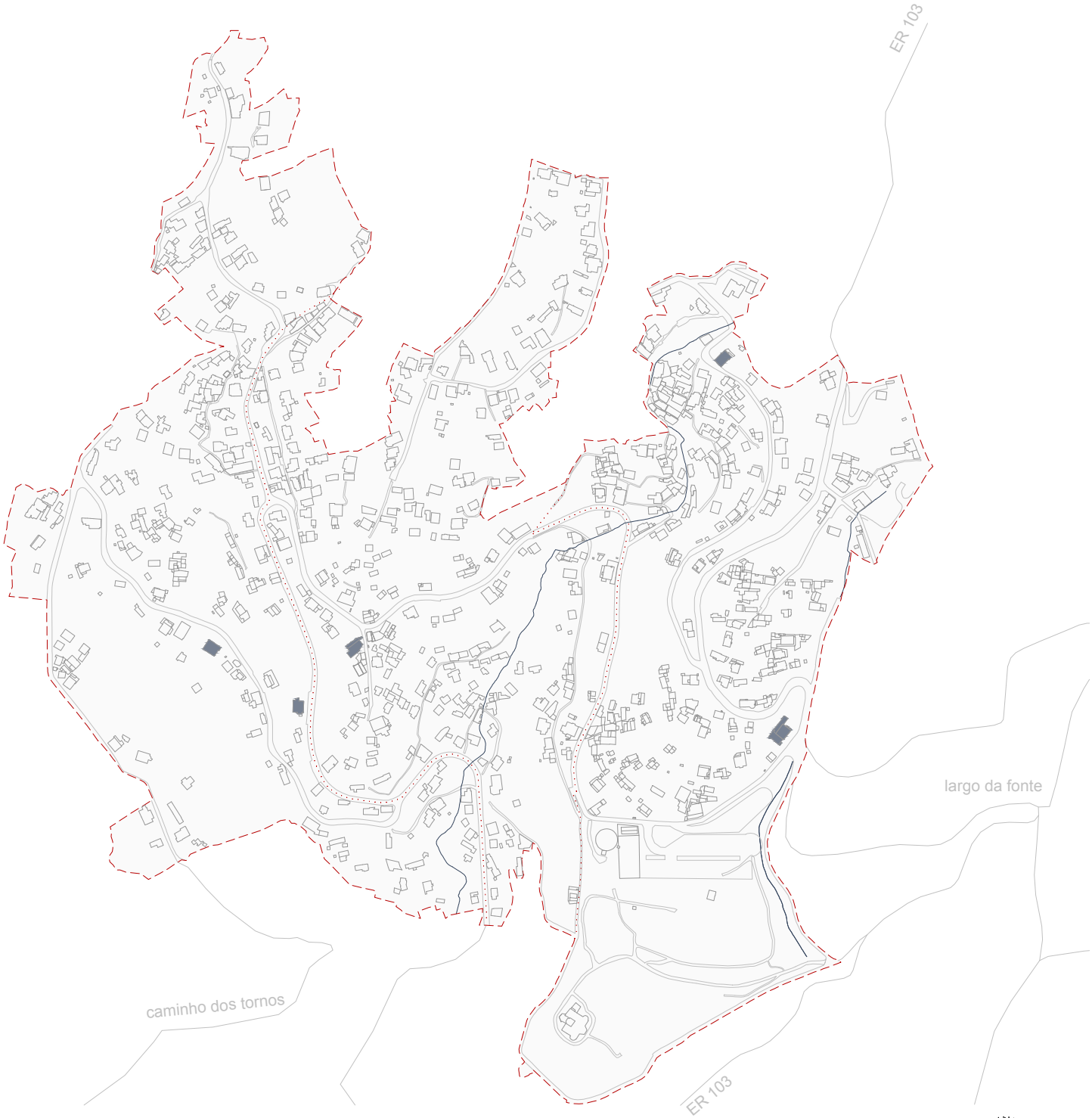
-Estabelecimentos comerciais em abandono
-Fracas condições de salubridade
-Inexistência de factores de atratividade

INTERVENÇÕES GERAIS

-Reabilitação dos estabelecimentos comerciais
-Manutenção e benficiação das fachadas

● Estabelecimentos com necessidade de intervenção de revitalização

----- Delimitação da Área de Reabilitação Urbana



Desenho s/ escala

[OP 07] PERCURSO PROGRAMÁTICO

RECONFIGURAÇÃO URBANA

OP 07 - PERCURSO PROGRAMÁTICO

[PROGRAMA DE ACÇÕES]

A intervenção de criação de um percurso programático de mirantes e fontanários assume-se como uma operação estruturante de toda a intervenção na Corujeira do Monte relativamente a uma aposta turística. Esta operação visa valorização dos percursos e paisagens da Corujeira do Monte.

PROBLEMAS GERAIS

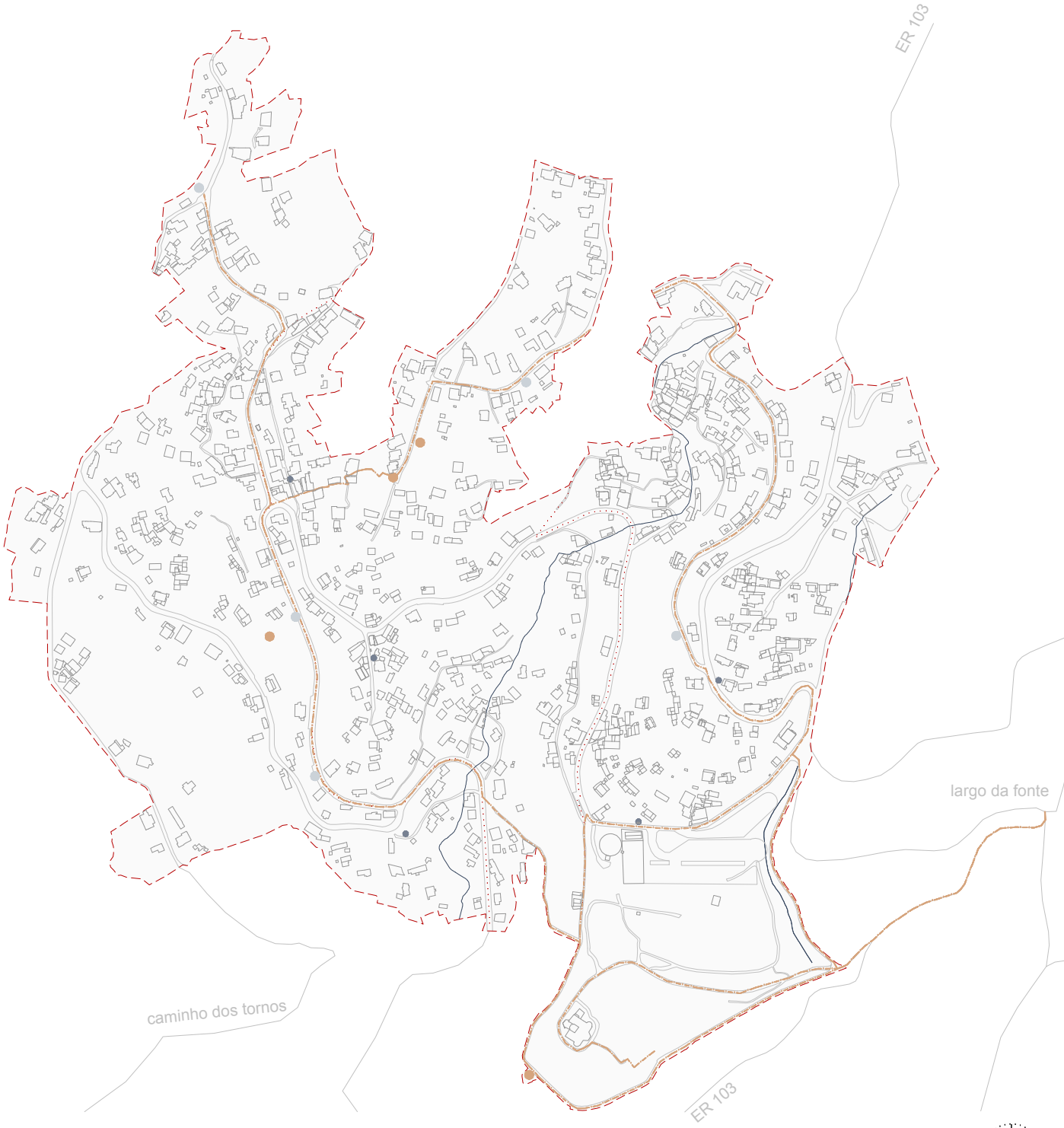
-Pontos desvitalizados
-Percursos degradados
-Pavimentos degradados
-Fraca iluminação
-Inexistência de sinalética
-Fontanários sem manutenção
-Má inserção no meio urbano
-Falta de mapeamento e de roteiro cultural

INTERVENÇÕES GERAIS

-Criação de mirantes estratégicos
-Melhoria dos pavimentos
-Inserção de sinalética adequada
-Inserção de mobiliário urbano
-Criação de um roteiro
-Limpeza do mato presente nos locais
-Conservação dos fontanários

Conservação dos fontanários municipais
Criação de mirantes à margem da via pública
Criação de mirantes a margem de veredas
Criação de um percurso temático

Delimitação da Área de Reabilitação Urbana



Desenho s/ escala