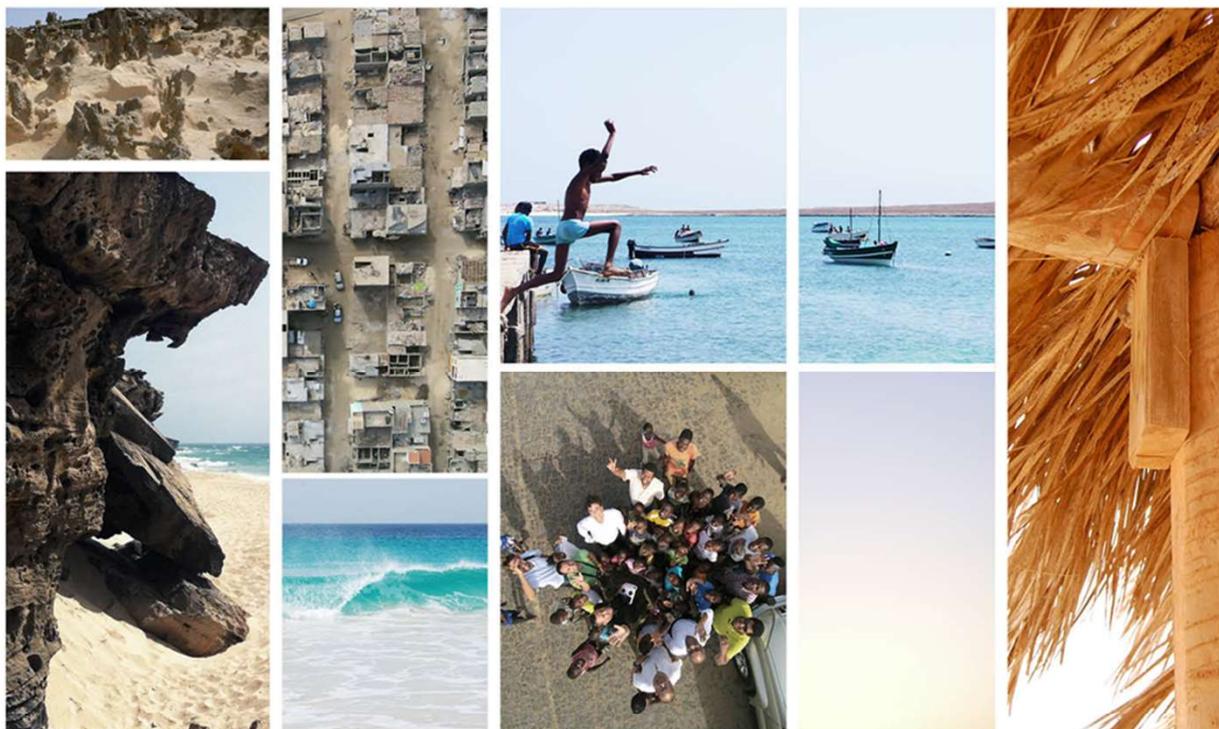




**FERNANDO MENIS**

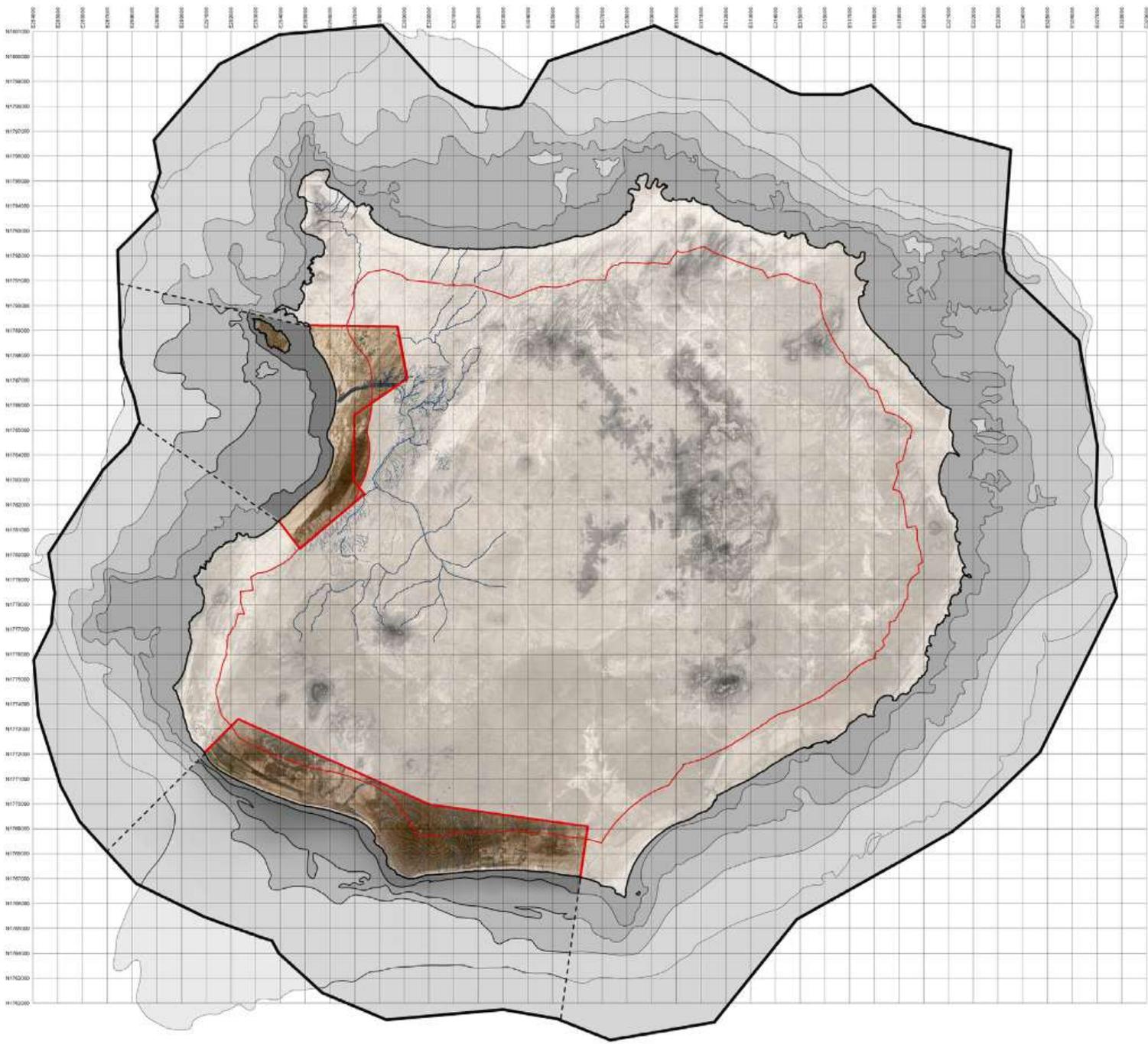


## INTERVENÇÕES

A par do Plano de Ordenamento da Orla Costeira e Marítima das ZDTI de Boa Vista desenvolvido, consideramos imprescindível produzir um documento que pudesse destacar as nossas preocupações e interesses, a diversos níveis e a diversas escalas. Inquietações essas que vão desde conceitos e ideias, zoneamento e implantação, passando pelo conteúdo e desenho em si mesmo das possíveis propostas. Ressaltando o nosso interesse na protecção da biodiversidade deste ecossistema único no mundo: bastante rico e ao mesmo tempo vulnerável e frágil.

Boa Vista tem uma superfície de 620 km<sup>2</sup> e uma altitude máxima de 387 (Estância). Com uma configuração quase circular, é a terceira maior ilha em termos de dimensão, e a mais próxima do continente africano. A ilha está basicamente no centro do arquipélago a 77km a norte da ilha do Maio e a 39 km a sul da ilha do Sal.

Conforme o plano e as análises realizadas até à data, propomos uma série de intervenções pontuais, que no nosso entendimento merecem especial atenção, tanto referindo intervenções únicas e pontuais, como intervenções mais estratégicas e com carácter repetitivo. Sempre objectivando uma protecção ambiental, que, consideramos como uma pré-condição do crescimento económico e desenvolvimento sustentável, sendo vital que prevaleça para as gerações vindouras, tornando assim a ilha numa referência única turística e de protecção ambiental num mercado mundial cada vez mais globalizado.





### Zona de Chave

Analises: 4 mapas

- ① Centro de interpretação ambiental e Casa-Observatório de Aves na ribeira de Rabil
- ② Zona Cultural Chaminé e Fábrica de cerâmica
- ③ Zona urbana de Chave sul e sua frente marítima
- ④ Centro de interpretação das dunas com os trilhos interpretativos

### Zona de Santa Monica

Analises: 4 mapas

- ⑤ Centro de interpretação ambiental "Cabeça de Salinas"
- ⑥ Praia de Santa Mónica e a frente marítima correspondente
- ⑦ Porto de Santa Mónica e a frente marítima urbana correspondente
- ⑧ Protecção das tartarugas de Lacação



#### LEGENDA

— Via Principal  
— Trilhos interpretativos

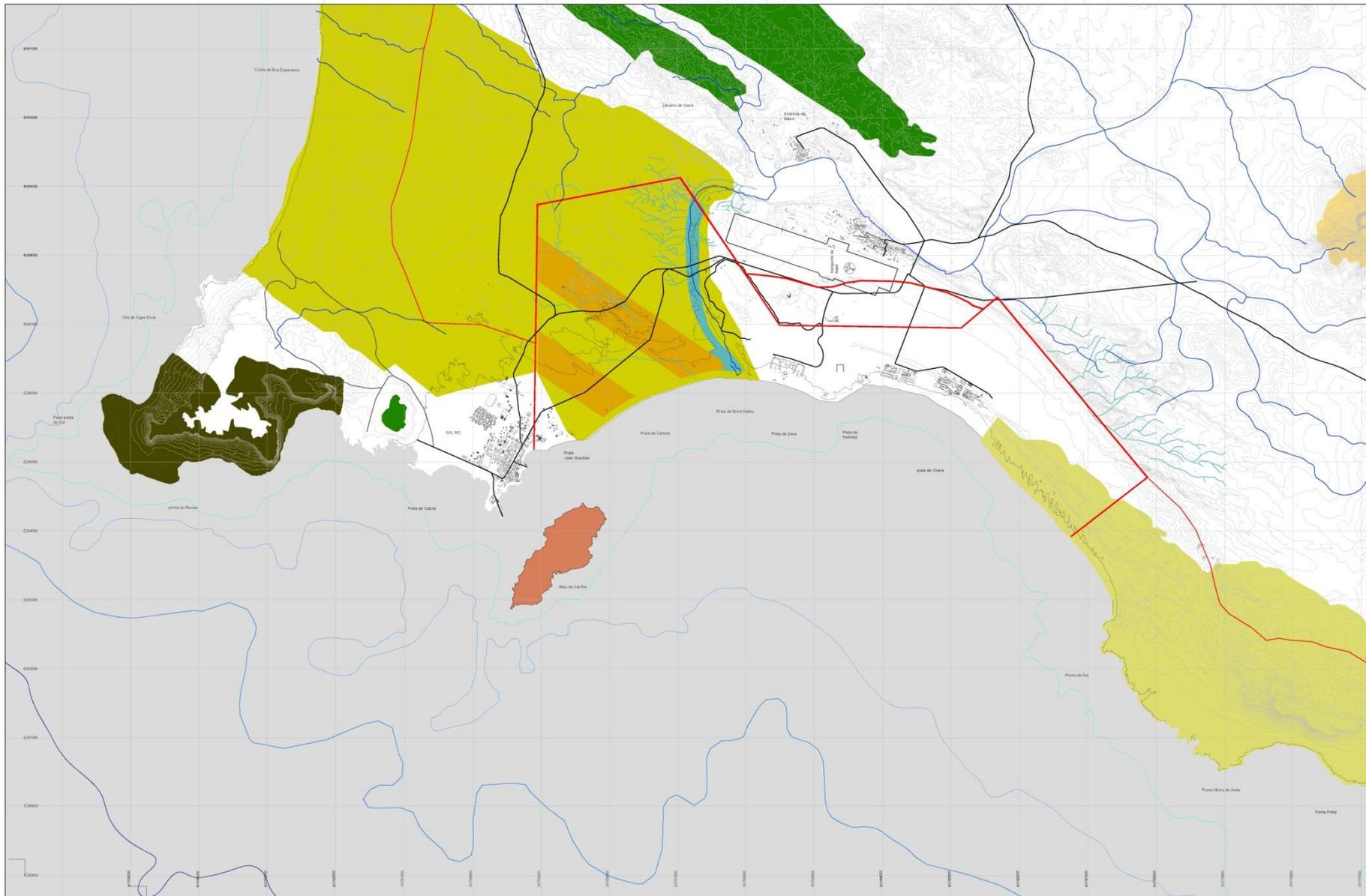
Reservas naturais  
Geografia destacada

○ Propostas de intervenção



### Zona de Chave

A zona objecto de estudo está localizada na costa Oeste da Ilha da Boa Vista, a sul da cidade de Sal Rei. A ZDTI de Chave abrange uma área com 1654 hectares. A costa correspondente tem aproximadamente 10 quilómetros e apenas dois deles estão preenchidos com frente urbana consolidada. Possuidora de uma riqueza paisagística e patrimonial incalculável, é das zonas mais importantes e estratégicas da ilha. Sendo a zona turística mais consolidada, com relação directa com o aeroporto, com a cidade de Sal Rei, no meio de ecossistemas únicos e sensíveis, com os seus corredores de areia, a ribeira de rabil, as dunas móveis o deserto de Viana e sem nunca esquecer um património de valor incalculável, tendo o seu apogeu na antiga fábrica de cerâmica. No caso das intervenções na zona de Chave, referimo-nos às intervenções de norte para sul.



PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA E MARÍTIMA DE CHAVE (BOA VISTA) MARÇO 2016

- 3.1 - SISTEMAS NATURAIS DE MAIOR SENSIBILIDADE

**FERNANDO MENIS**

**SDT**  
**IBM**

Arq: Walter Rivera Arq: Davidson Maurício  
DAC-188 DAC-170

**LEGENDA:**

Limite POOC - 1,5 km	10 m balneabilidade	Rios	Reserva natural: Ponta do Sal
Delimitação da ZDTI	20 m balneabilidade	Zona de protecção de Ribeiras	Reserva natural: Boa Esperança
Via principal	30 m balneabilidade	Zona de alta aptidão natural / vulnerável	Monumento natural: Monte Santo António
	50 m balneabilidade	Zona de corredores de área	Monumento natural: Ilheu de São Rui

**ÁREA DE ELEVADO VALOR PISAGÍSTICO**

**SISTEMAS NATURAIS DE MAIOR SENSIBILIDADE**

Projecto: Planos de Ordenamento da Orla Costeira e marítima de Chave

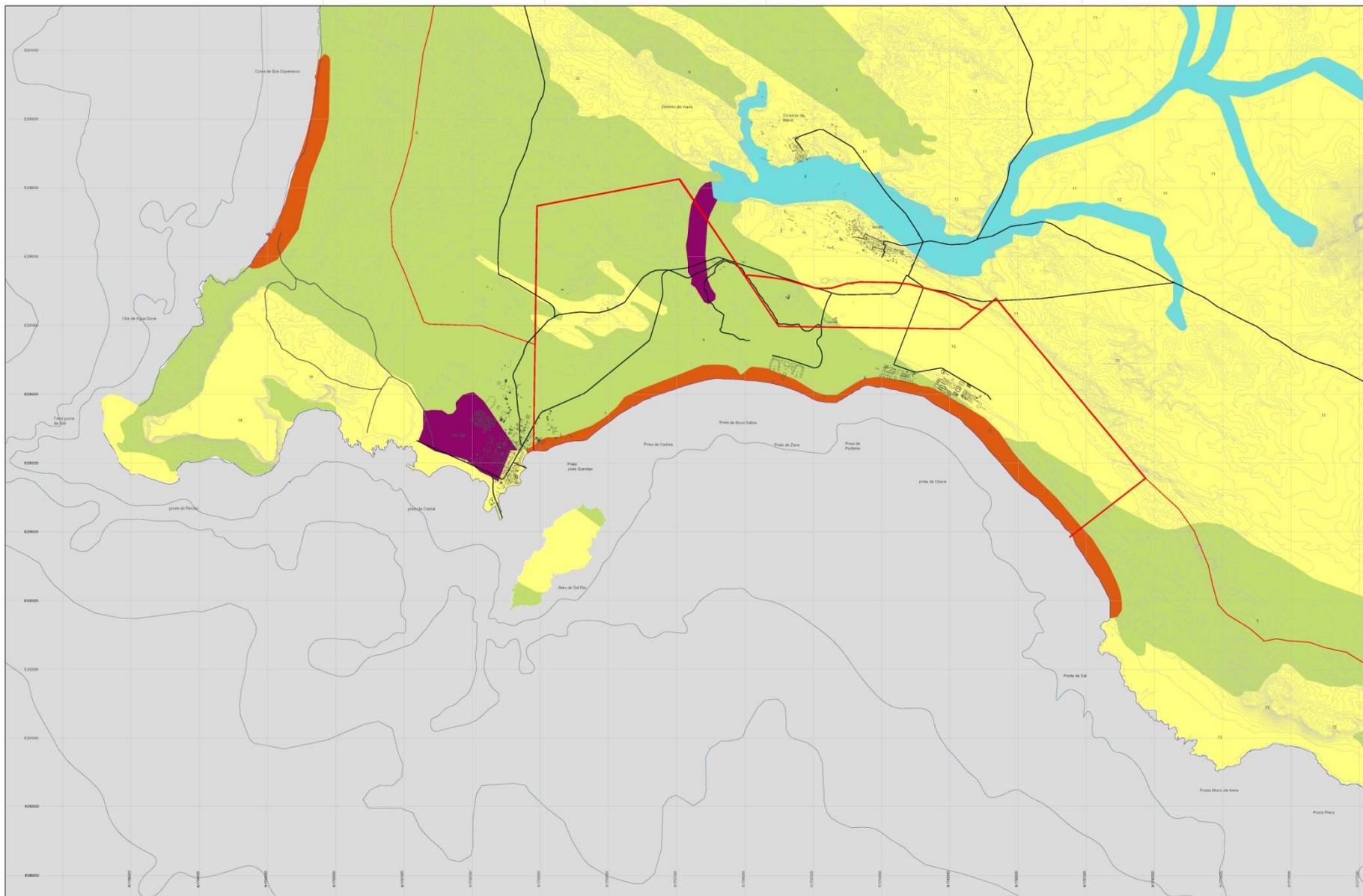
ESCALA: 1:25000

NºFolho: 2/16

Fase: Diagnóstico da situação actual - versão 3

FORMATO: A1 FECHA: 18/03/16





PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA E MARÍTIMA DE CHAVE (BOA VISTA) MARÇO 2016

- 3.2 - ELEMENTOS DE FLORA MAIS MARCANTES

FERNANDO MENIS



Arq: Walter Rivera Arq: Davidson Maurício  
DAC-188 DAC-170

LEGENDA:

- Limite POOC - 1,5 km
- - - Delimitação da ZOTI
- Via principal
- Rio
- Comunidades de praias
- Comunidades de dunas móveis e coberturas de áreas abertas
- Comunidades de ribeiras
- Comunidades de salinas de floresta
- Comunidades de zonas muito áridas
- 1 - Sporobolus spicatus, Cakile maritima, Sesuvium sesuvoides
- 4 - Ziziphylum tortanense, Cakile maritima, Sesuvium sesuvoides
- 5 - Ziziphylum tortanense, Z. waterbali, Frankenia entoliba

- 6 - Ziziphylum tortanense, Z. waterbali, Sarcocaulis arvensis
- 7 - Adenocaulum glaucum, Ziziphylum tortanense, Z. waterbali
- 8 - Acaia arida, Ficus sycamorus subsp., Phoenix stenderi
- 11 - Fagnolia spodiocla, Dichanthium frutescens, Aristida frutescens
- 12 - Anellia subserotina, Cassia italica, Crotalaria pendulata

Projeto: Planos de Ordenamento da Orla Costeira e marítima de Chave

Fase: Diagnóstico da situação actual - versão 3

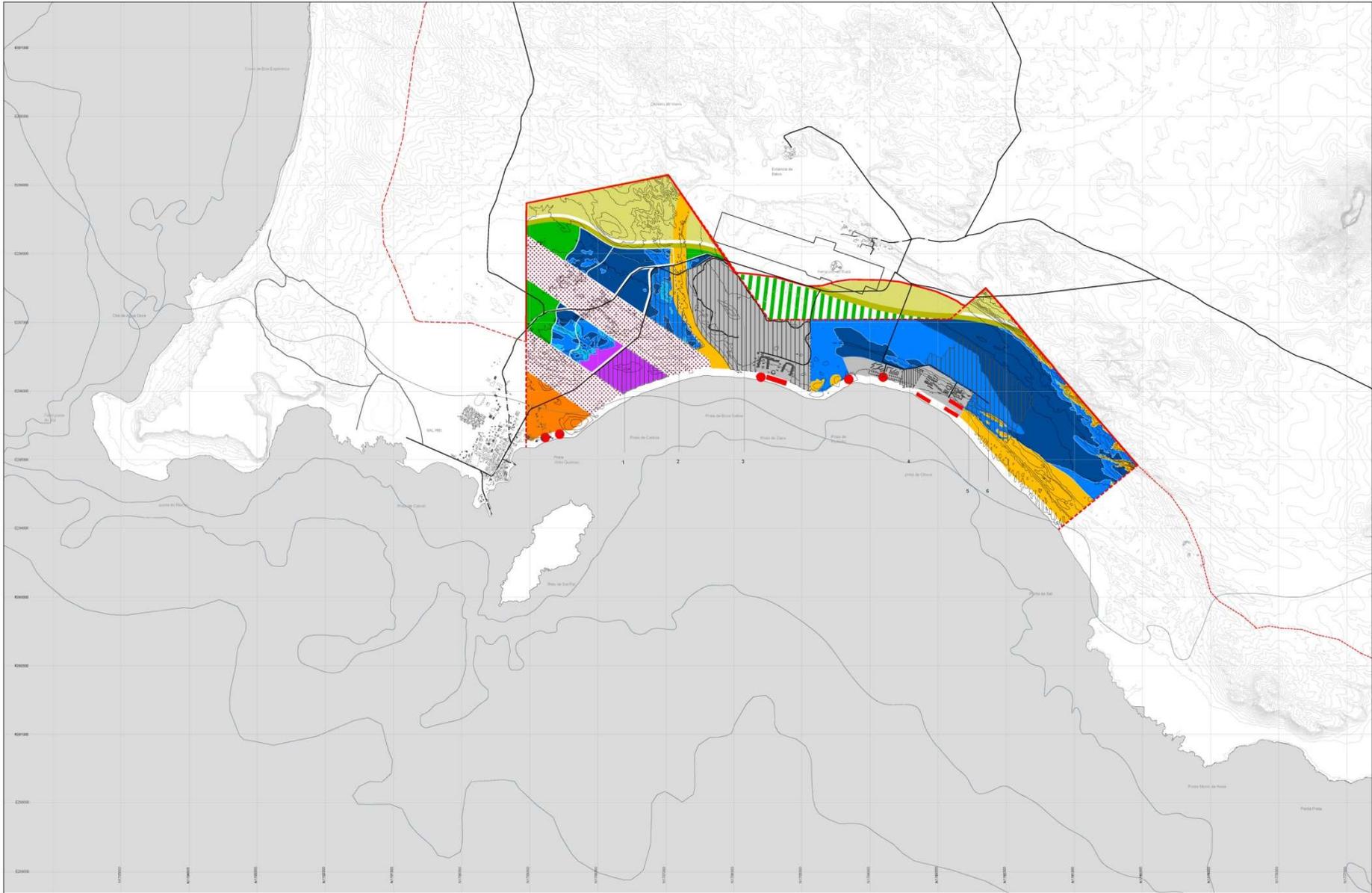
ESCALA: 1:25000



FORMATO: A1 FECHA: 18/03/16

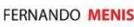
NºFolho: 3/16

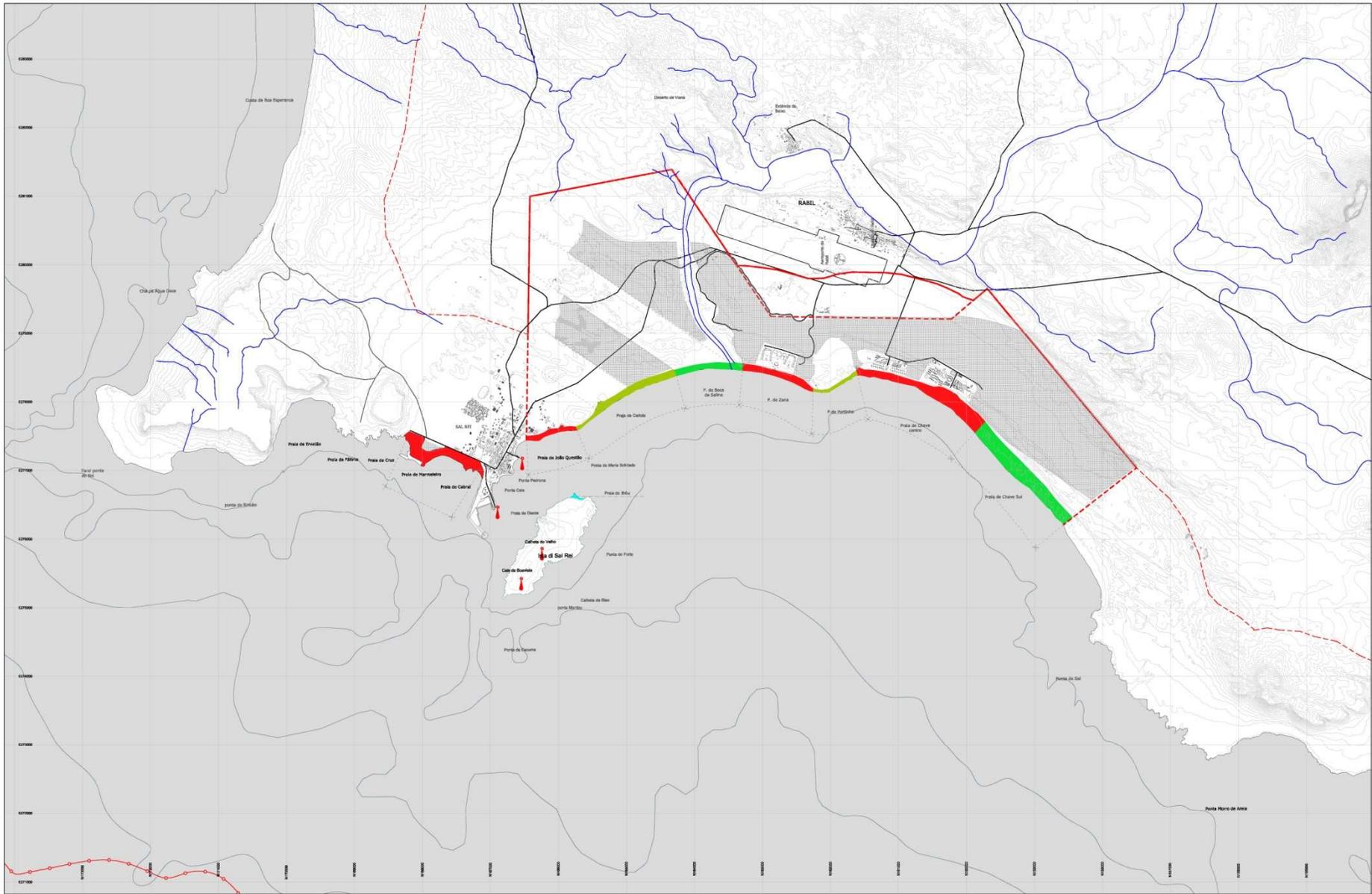




PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA E MARÍTIMA DE CHAVE (BOA VISTA) MARÇO 2016

- 5.1- LEVANTAMENTO E CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO ACTUAL

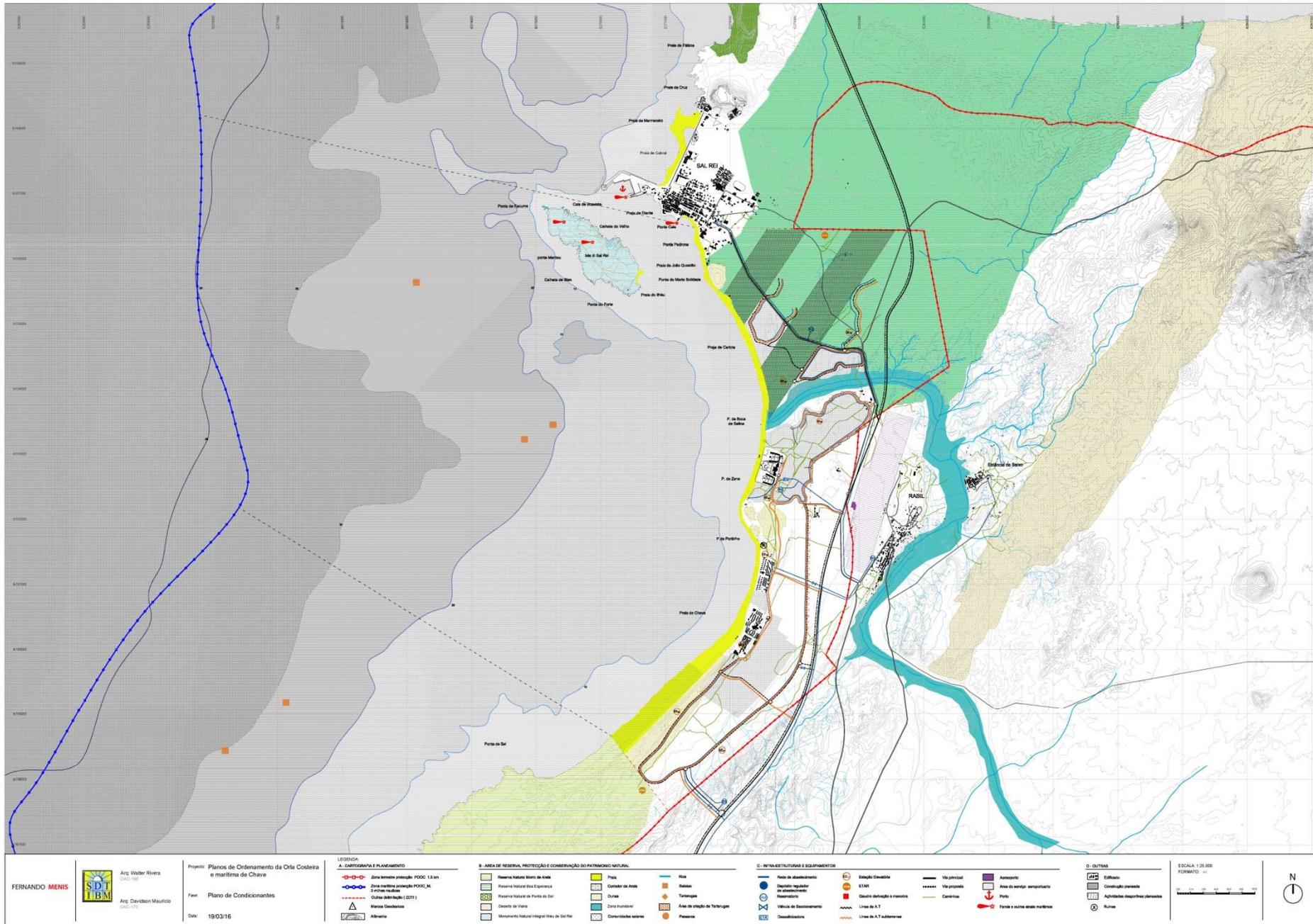
 	<p>Arq: Walter Rivera Arq: Davidson Maurício DAC-188 DAC-170</p>	<p><b>LEGENDA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span> Limite POOC 1.5 km</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed red; width: 20px; display: inline-block;"></span> Delineação da ZOTI</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Via principal</li> </ul>	<p><b>P.O.T. Chave</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: purple; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Zonas Recuperadas</li> <li><span style="background-color: blue; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Zonas para ocupação edificada</li> <li><span style="background-color: cyan; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Zonas mistas</li> <li><span style="background-color: lightblue; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Zonas para Golf e actividades de ar livre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: orange; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Zonas intensas e qualquer utilização</li> <li><span style="background-color: yellow; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Zonas de interface com SAL REI</li> <li><span style="background-color: grey; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Zonas comprometidas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: green; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Zonas de Amostramento</li> <li><span style="background-color: lightgreen; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Zonas de protecção aeroportuária</li> <li><span style="background-color: yellowgreen; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Zonas de protecção da via Estruturante</li> </ul>	<p><b>Lotés Chave</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1- POD-CHN.01</li> <li>2- POD-CHN.04</li> <li>3- H&amp;M-Ru ampliação</li> </ul>	<p><b>Praias Chave</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>4- POD-CHC.02</li> <li>5- POD-CHC.03</li> <li>6- POD-CHB.01</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red; font-size: 1em;">●</span> Apoio comercial</li> <li><span style="color: red; font-size: 1em;">■</span> Apoio balnear</li> </ul>	<p>Projecto: Planos de Ordenamento da Orla Costeira e marítima de Chave</p> <p>ESCALA: 1:25000</p> <p>FORMATO: A1 FECHA: 1/06/16</p> <p>NºPlano: 8/16</p>
		<p> Fase: Diagnóstico da situação actual - versão 3</p>							



PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA E MARÍTIMA DE CHAVE (BOA VISTA) MARÇO 2016

- 11.4 - CONDIÇÃOAMENTO AO USE E OCUPAÇÃO

<p><b>FERNANDO MENIS</b> Arq: Walter Rivera Arq: Davidson Maurício OAC-188 OAC-170</p>		<p><b>LEGENDA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">—</span> Limite POOC 1,5 km</li> <li><span style="color: red;">—</span> Delimitação de ZDT</li> <li><span style="color: red;">—</span> Via principal</li> <li> Faro</li> </ul>	<p><b>Classificação das Praias</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">■</span> Tipo 1 - Praia urbana</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Tipo 2 - Praia periurbana</li> <li><span style="color: green;">■</span> Tipo 3 - Praia semi natural</li> <li><span style="color: green;">■</span> Tipo 4 - Praia natural</li> <li><span style="color: cyan;">■</span> Tipo 5 - Praia restrito</li> </ul>	<p><b>Caracterização Praias</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Praia João Queiroz</td> <td>Praia de Boca de Sal Rei</td> <td>Praia de Parati</td> <td>Praia de Chave Sul</td> <td>Praia de Cabral</td> </tr> <tr> <td>superfície 5 Ha</td> <td>superfície 8 Ha</td> <td>superfície 2 Ha</td> <td>superfície 10 Ha</td> <td>superfície 13 Ha</td> </tr> <tr> <td>comprimento 0,7 km</td> <td>comprimento 0,8 km</td> <td>comprimento 0,8 km</td> <td>comprimento 1,8 km</td> <td>comprimento 1,3 km</td> </tr> <tr> <td>largura 60 m</td> <td>largura 90 m</td> <td>largura 40 m</td> <td>largura 204 m</td> <td>largura 125 m</td> </tr> <tr> <td>Praia de Santa</td> <td>Praia de Zana</td> <td>Praia de Chave Centro</td> <td>Praia de B.M.U.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>superfície 15 Ha</td> <td>superfície 10 Ha</td> <td>superfície 20 Ha</td> <td>superfície 0,52 Ha</td> <td></td> </tr> <tr> <td>comprimento 1,6 km</td> <td>comprimento 1 km</td> <td>comprimento 2 km</td> <td>comprimento 0,2 km</td> <td></td> </tr> <tr> <td>largura 141 m</td> <td>largura 110 m</td> <td>largura 216 m</td> <td>largura 80 m</td> <td></td> </tr> </table>						Praia João Queiroz	Praia de Boca de Sal Rei	Praia de Parati	Praia de Chave Sul	Praia de Cabral	superfície 5 Ha	superfície 8 Ha	superfície 2 Ha	superfície 10 Ha	superfície 13 Ha	comprimento 0,7 km	comprimento 0,8 km	comprimento 0,8 km	comprimento 1,8 km	comprimento 1,3 km	largura 60 m	largura 90 m	largura 40 m	largura 204 m	largura 125 m	Praia de Santa	Praia de Zana	Praia de Chave Centro	Praia de B.M.U.		superfície 15 Ha	superfície 10 Ha	superfície 20 Ha	superfície 0,52 Ha		comprimento 1,6 km	comprimento 1 km	comprimento 2 km	comprimento 0,2 km		largura 141 m	largura 110 m	largura 216 m	largura 80 m		<p>Projecto: Planos de Ordenamento da Orla Costeira e marítima de Chave</p> <p>Fase: Diagnóstico da situação actual - versão 3</p>	<p>ESCALA: 1:25000</p> <p>FORMATO: A1 FECHA: 18/03/16</p>	<p>Nº Plano: 13/18</p>
				Praia João Queiroz	Praia de Boca de Sal Rei	Praia de Parati	Praia de Chave Sul	Praia de Cabral																																												
superfície 5 Ha	superfície 8 Ha	superfície 2 Ha	superfície 10 Ha	superfície 13 Ha																																																
comprimento 0,7 km	comprimento 0,8 km	comprimento 0,8 km	comprimento 1,8 km	comprimento 1,3 km																																																
largura 60 m	largura 90 m	largura 40 m	largura 204 m	largura 125 m																																																
Praia de Santa	Praia de Zana	Praia de Chave Centro	Praia de B.M.U.																																																	
superfície 15 Ha	superfície 10 Ha	superfície 20 Ha	superfície 0,52 Ha																																																	
comprimento 1,6 km	comprimento 1 km	comprimento 2 km	comprimento 0,2 km																																																	
largura 141 m	largura 110 m	largura 216 m	largura 80 m																																																	



**FERNANDO MENIS**

Arq. Water Rivera  
CNC-198

Arq. Davidson Mautico  
CNC-175

Projeto: Planos de Ordenamento da Orla Costeira e marítima de Chave

Fim: Plano de Condicionantes

Data: 19/03/16

**LEGENDA**

**A. CARTOGRAFIA E PLANEJAMENTO**

- Zona limite proteção PDDC 1,5 km
- Zona máxima proteção PDDC/M 3 km de maré
- Orla de proteção (ODP)
- Margem Desobediência
- Aluvião

**B. ÁREA DE RESERVA, PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO NATURAL**

- Reserva Natural de Área
- Reserva Natural de Espécies
- Reserva Natural de Ponta da Sal
- Deserto de Viana
- Monumento Natural Integral (Inclu. de Sal Rei)
- Praia
- Costeirão de Areia
- Dunas
- Zona húmida
- Comunidade salina
- Rio
- Banheira
- Tanque
- Área de proteção de Tanques
- Piscina

**C. INFRAESTRUTURA E EQUIPAMENTOS**

- Rede de abastecimento
- Captação regular de esgoto
- Reservatório
- Veículo de Escoamento
- Desaforçador
- Estação Elevatória
- ETAR
- Quilômetro de medição
- Linhas de A.T.
- Linhas de A.T. subterâneas
- Via principal
- Via proposta
- Caminhões
- Aeroporto
- Área de serviço aeroportuário
- Porto
- Faróis e outros sinais marítimos

**D. OUTROS**

- EDP
- Edifício
- Construção planejada
- Aplicativos insuperáveis (planície)
- Ruínas

ESCALA: 1:25.000

FORMATO: A1

N





Plano de Ordenamento da Orla Costeira e Marítima de Chave  
Sistemas Naturais de Maior Sensibilidade

LEGENDA

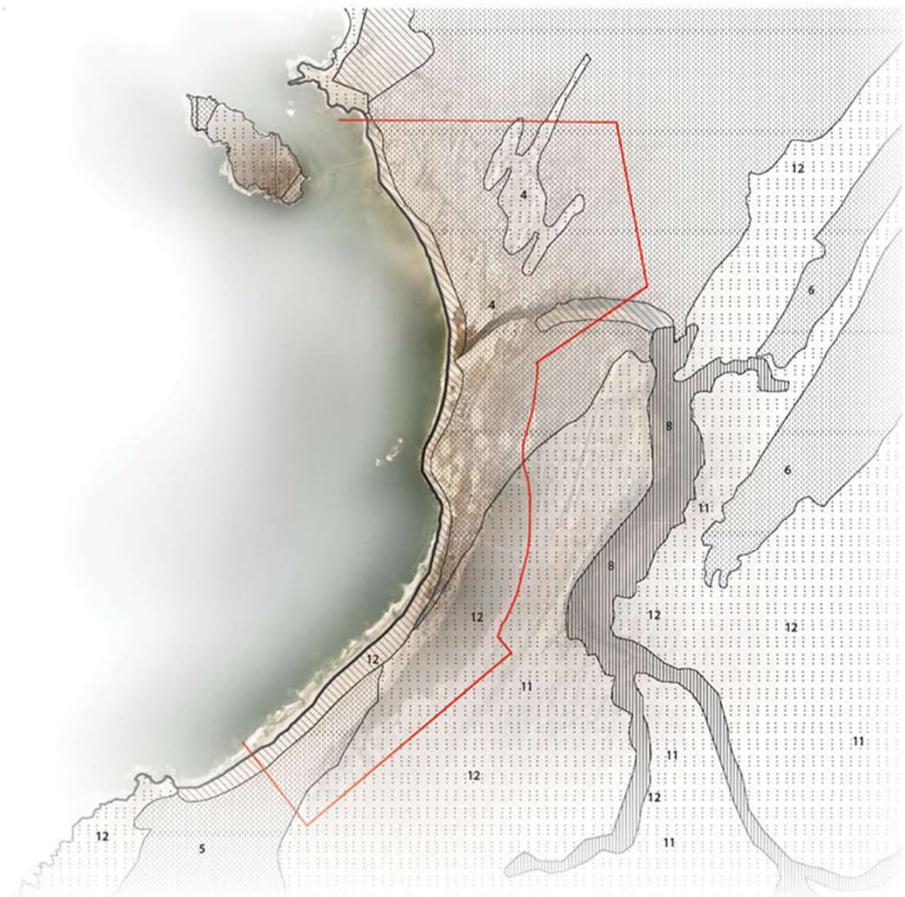
- Limite Territorial POOC-M 1.5km
- Via Principal
- Rios

AREA DE ELEVADO VALOR PAISAGISTICO

- Zona de protecao de Ribeiras
- Zona de alta aptidao natural / vulneravel
- Zona de corredores de area

SISTEMAS NATURAIS DE MAIOR SENSIBILIDADE

- Reserva natural Boa Esperanca
- Monumento natural Ilheu de Sal Rei
- Monumento natural Monte de Areia



Plano de Ordenamento da Orla Costeira e Marítima de Chave  
Elementos de Flora Mais Marcantes

LEGENDA

- Limite Territorial POOC-M 1.5km
- Via Principal
- Rios

- Comunidades de praias
- Comunidades de dunas moveis e coberturas de areias escuras
- Comunidades de ribeiras
- Comunidades de salares de litoral

- Comunidades de zonas muito aridas
- 1- Sporobolus spicatus, Callitriche maritima, Sesuvium sesuvioides
- 4- Zygophyllum fontanesii, Callitriche maritima, Sesuvium sesuvioides
- 5- Zygophyllum fontanesii, Z. waterlettii, Frankia ericifolia

- 6- Zygophyllum fontanesii, Z. waterlettii, Sclerocephalus asabicus
- 7- Artrocnemum glaucum, Zygophyllum fontanesii, Z. waterlettii
- 8- Acacia albida, Ficus sycamorus subsp., Phoenix atlantica
- 11- Fagonia leonitica, Dichanthium foveolatum, Aristida funiculata
- 12- Aristida adnoscens, Cassia italica, Cocos pendulata



Plano de Ordenamento da Orla Costeira e Marítima de Chave  
 Corredores de Areia e Áreas de Maior Sensibilidade

- LEGENDA:**
- Limite Territorial POOC-M 1.5km
  - Via Principal
  - Rios
  - Comunidades de ribeiras
  - Comunidades de praias
  - Comunidades de zonas muito áridas
  - Dunas móveis
  - Plataforma de calizas
  - Plataformas pedregosas
  - Salares
  - Corredores de areia
  - Depósito de materiais muito alterados
  - Zona de protecção a Ribeira do Rabal



Plano de Ordenamento da Orla Costeira e Marítima de Chave  
 Unidades de Paisagem

- LEGENDA:**
- Limite Territorial POOC-M 1.5km
  - Via Principal
  - Rios
  - Comunidades de ribeiras
  - Paisagem alta
  - Paisagem baixa
  - Dunas
  - Corredores de areia
  - Praia
  - Zona construída

**1 Centro de Interpretação Ambiental e Casa-Observatório de Aves na ribeira de Rabil**

Contido entre os espaços protegidos do corredor de areia e a ribeira de Rabil, o centro de interpretação é um sitio de valorização da paisagem donde se pode observar a fauna e flora local.

**2 Zona Cultural Chaminé e Fábrica de cerâmica**

A ruína da antiga fábrica de cerâmica, afirma a sua verticalidade no território da ilha, parecendo-nos um elemento essencial de toda a zona de Chave. O projecto pretende evidenciar o potencial do patrimonio cultural e pasagístico podendo assim requalificar e proteger a sua própria ruína.

**3 Zona urbana de Chave sul e sua frente marítima**

O projecto consiste na procura de fornecer um acesso publico, directo e qualificado a praia de Chave entre o hotel Iberostar eo Royal Decameron. Mais do que um passeio pedonal funcional, o projecto concede grande importancia a topografia e as vistas, podendo o usuario disfrutar de uma verdadeira experiencia cognitiva.

**4 Centro de interpretação das dunas com os trilhos interpretativos**

Este projecto aspira a estender o campo de influencia das dos zonas de Chave e Santa Monica fora dos seus limites proprios e ao mesmo tempo valorizar a paisagem protegida das duans de Chave.





Sal Rei

## Sal Rei

Sal Rei, capital de Boa Vista apresenta uma densidade reduzida e que enfrenta um desenvolvimento potente nos anos que a esperam, sobretudo na parte mais a norte. A cidade de Sal Rei no nosso entender, tem duas tipologias de frente marítima distinta: as frentes marítimas de praia, como é o caso da praia de Cabral, praia d'Diante e a praia de João Questão. E as frentes marítimas rochosas donde a urbanidade se posicionou. A praia de Cabral é a mais extensa e de carácter único, donde a população a usa para festejos no palco existente. Como tal parece-nos de enorme importância pensar e trabalhar a praia de Cabral e a sua frente marítima. Poderá dizer-se que esta é sem dúvida a praia mais capacitada e com uso mais intensivo de toda a ilha (a par das praias d'Diante e João Questão mas com uma dimensão muitíssimo inferior) e num futuro espera ser a 'rainha'. A avenida principal da praia de Cabral estará composta sobretudo por edifícios de altura média (3 pisos) no seu lado urbano. Do lado marítimo da avenida o PDU de Sal Rei não prevê nenhuma intervenção exceptuando um empreendimento de densidade baixa (2 pisos) deixando assim as duas praias de areia branca preservadas e o mais virgem possível. Frente a este contraste da avenida principal parece-nos indispensável reconsiderar o desenho urbano com vista a conferir uma identidade tendo sempre em conta a arquitectura e cultural local.

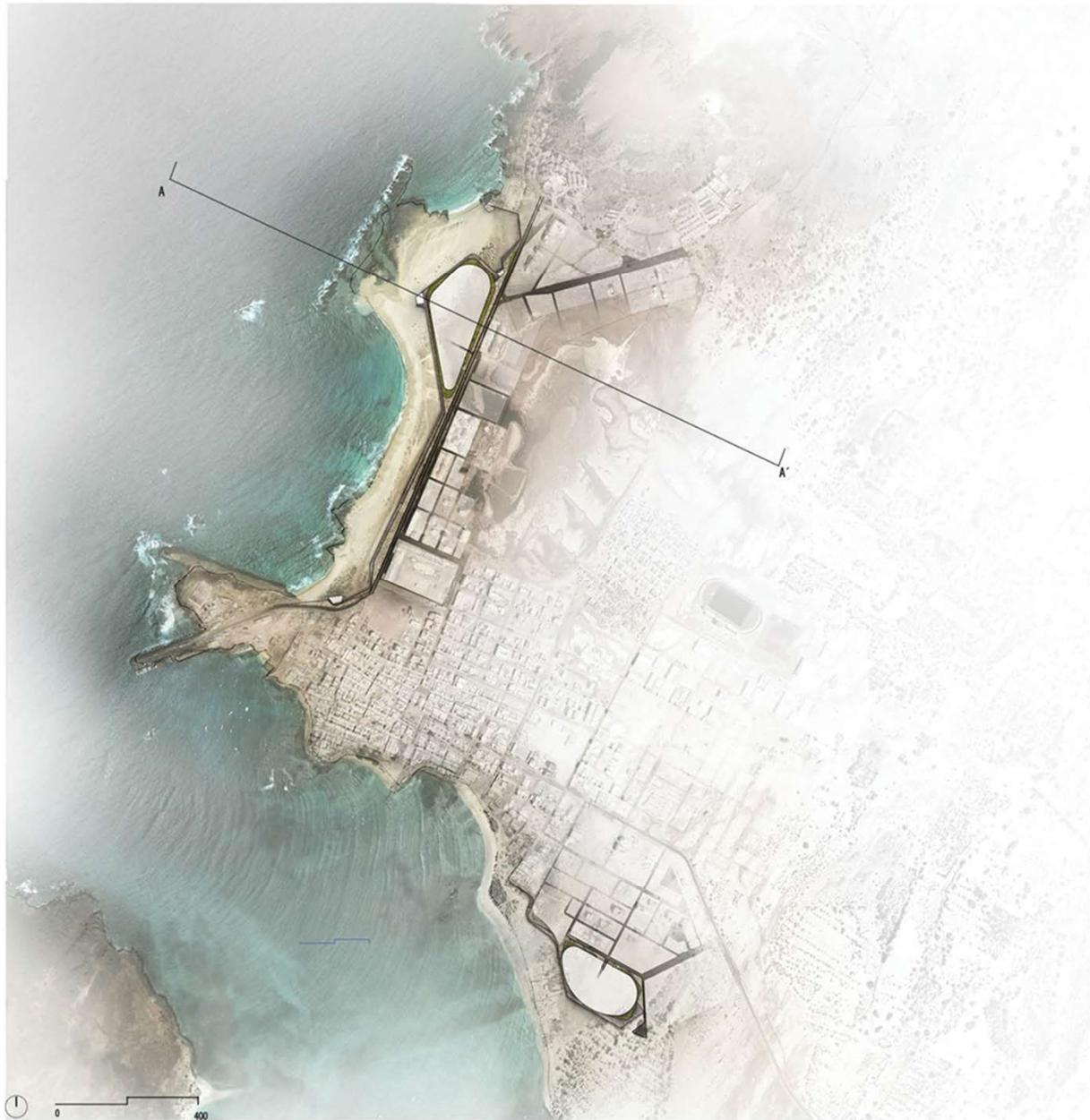
## Ficha

Edifício de apoio ao palco: 130 m2  
Palco: 400 m2  
Quiosque 1: 230 m2  
Quiosque 2: 580 m2  
Restaurante zona puerto: 580 m2  
Solo Urbano : 18000 m2  
Solo pedonal em madeira: 12000 m2  
Espaço verde: 7000 m2  
Materiais:  
Madeira  
Betão  
calçada de pedra



Vista de aérea de Sal Rei (2008)  
Praia da Cruz (2015)





Sal Rei

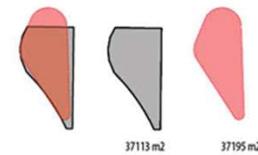
### Projecto

Propomos o tratamento urbano da avenida principal de Cabral, criando um dos pontos mais importantes da ilha, com a frente marítima mais urbana e densa. Com a introdução de uma ciclovia e arranjos do passeio no nível da cidade, num nível inferior plataformas e passeio em madeira que fazem finalmente a conexão com a praia. Vários apoios de praia com panorâmicas eleitas, e um palco com múltiplas funcionalidades e disposições. O projecto também considera a redefinição da geometria de tal parcela, com a tentativa de amortizar o seu peso visual. O arranjo exterior do empreendimento localizado no centro da praia seria com vasta vegetação, para não ser um choque tão grande com a envolvente. A mesma lógica seria usada na praia João questão, para manter uma mesma unidade das frentes marítimas tipo praia da cidade de Sal Rei.

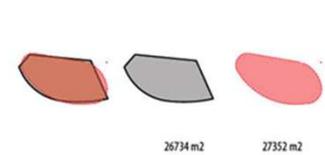
A nova forma da parcela propõe uma pequena absorção da avenida principal. O perfil da curva suaviza as esquinas salientes, liberta o espaço da praia de Cabral e recupera o espaço perdido detrás do espaço protegido da Praia marmeleiro. O desenho dos passeios permite acentuar a força das linhas do sítio e injectar distintas actividades em diferentes pontos de interesse: Restaurante do porto que oferece uma vista sobre toda a Praia de Cabral; o Equipamento da praia do marmeleiro; o equipamento da praia da Cruz com o mar como cenário de fundo; e o cenário, palco para todo o tipo de eventos com a sua múltipla orientação.

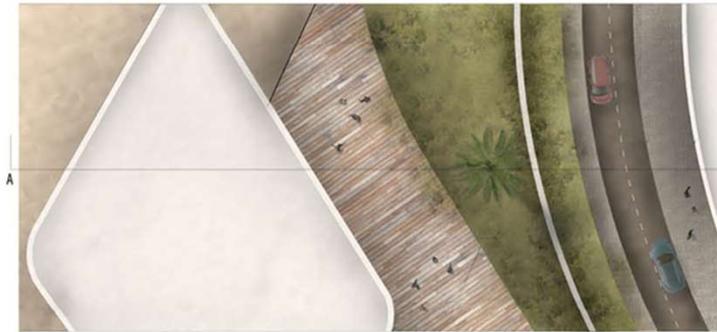
Na segunda zona, na praia João questão, como já foi referenciado, seria usada a mesma lógica, para manter uma mesma unidade das frentes marítimas tipo praia da cidade de Sal Rei. Como tal seria optimizada a parcela e redefinida a geometria, com a tentativa de amortizar o seu peso visual. Propomos também um passeio marítimo para adaptar o litoral a ambas as parcelas da Praia Cabral, Praia da Cruz e Praia João Questão.

Parcela praia cabral -praia da cruz



Parcela praia de João Questão





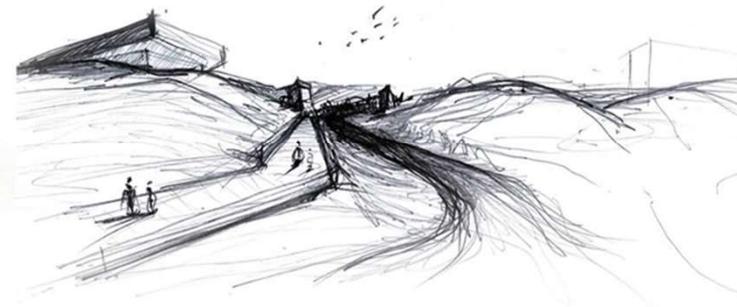
A proposta também consiste na criação de diferentes pavimentos: O solo urbano sendo o sítio da "mobilidade", está conectado com os eixos importantes da cidade e esta um pouco sobrelevado com respeito a praia, fazendo a transição entre a cidade e a praia. Pode conter estacionamento e carril para bicicleta. O material deverá ser composto pela pedra local quando está conectado com a parte mais urbana, e material mais leveiro quando conectado com a praia. A implementação de espaços verdes na zona de amortecimento entre os passeios pedonais e as urbanizações e outros elementos prejudiciais à paisagem. A combinação de palmeiral e de vegetação baixa (tarrafe) permite a diminuição da poluição visual de esses elementos.



Planta  
Secção AA'



Vista aérea Vista do cenário da praia da Cruz.  
Vista desde o restaurante



### Centro de interpretação ambiental e Casa-Observatório de Aves na ribeira de Rabil ①

Nesta zona em concreto existe uma multiplicidade de situações, tanto de uso de solo como de ecossistemas. Primeiramente identificamos os frágeis ecossistemas que necessitam de protecção em destaque: a ribeira de Rabil, os corredores de areia, a praia da Carlota e praia de boca salina. Os lotes urbanos aqui situados também são categorizados pela sua integração na natureza objectivando um desenvolvimento sustentável destes lotes, principalmente por se inserirem num ecossistema natural bastante virgem e delicado, uma zona de alto valor paisagístico. Como tal parece indispensável reconsiderar o desenho urbano com vista a dar-lhe um aspecto e medidas justas tendo em conta a arquitectura local. Como tal desenvolvemos uma proposta para esta zona, já considerada no POT de Chave e em que estamos totalmente de acordo. Este ponto é estratégico em toda esta zona, com interesses turístico, de reconhecimento e protecção ambiental. Referimo-nos à instalação de uma Casa-Observatório de aves na desembocadura da ribeira. Organização e exploração desta como um serviço integrado na exploração turística. Propõe-se que a gestão da Casa-Observatório de Aves de Chave, se faça conjuntamente com o Centro de Interpretação Ambiental previsto para esta área com o objectivo da protecção e divulgação da observação de pássaros, com algum tipo de actividades recreativas para os turistas, etc. Criando um espaço de referência turística da costa Oeste da ilha da Boa Vista. Tal decisão terá um efeito positivo nas tarefas de divulgação daqueles temas de interesse ambiental tais como o movimento de areias e a dinâmica dos palmares e manchas de tarrafes, gerando um recurso sustentável e aproveitável como fonte de riqueza e de atracção turística.

#### Ficha

Edifício CIA: 1000 m2  
Estacionamento CIA: 1800 m2  
Viário: 1500 m2  
Solo Urbano: 1400 m2  
Solo pedonal em madeira: 1400 m2  
Espaço verde: 150 m2  
Hatching: 300 m2  
Materiais: Madeira  
Betão  
calçada de pedra



Ribeira de Rabil  
Vista desde o centro de interpretação



**Zona comercial**

Propomos trasladar a zona comercial da esquina entre a via principal e a via secundária. Desta forma se asseguraria a protecção das margens da ribeira de rabil de qualquer tipo de construção.

**Dunas**

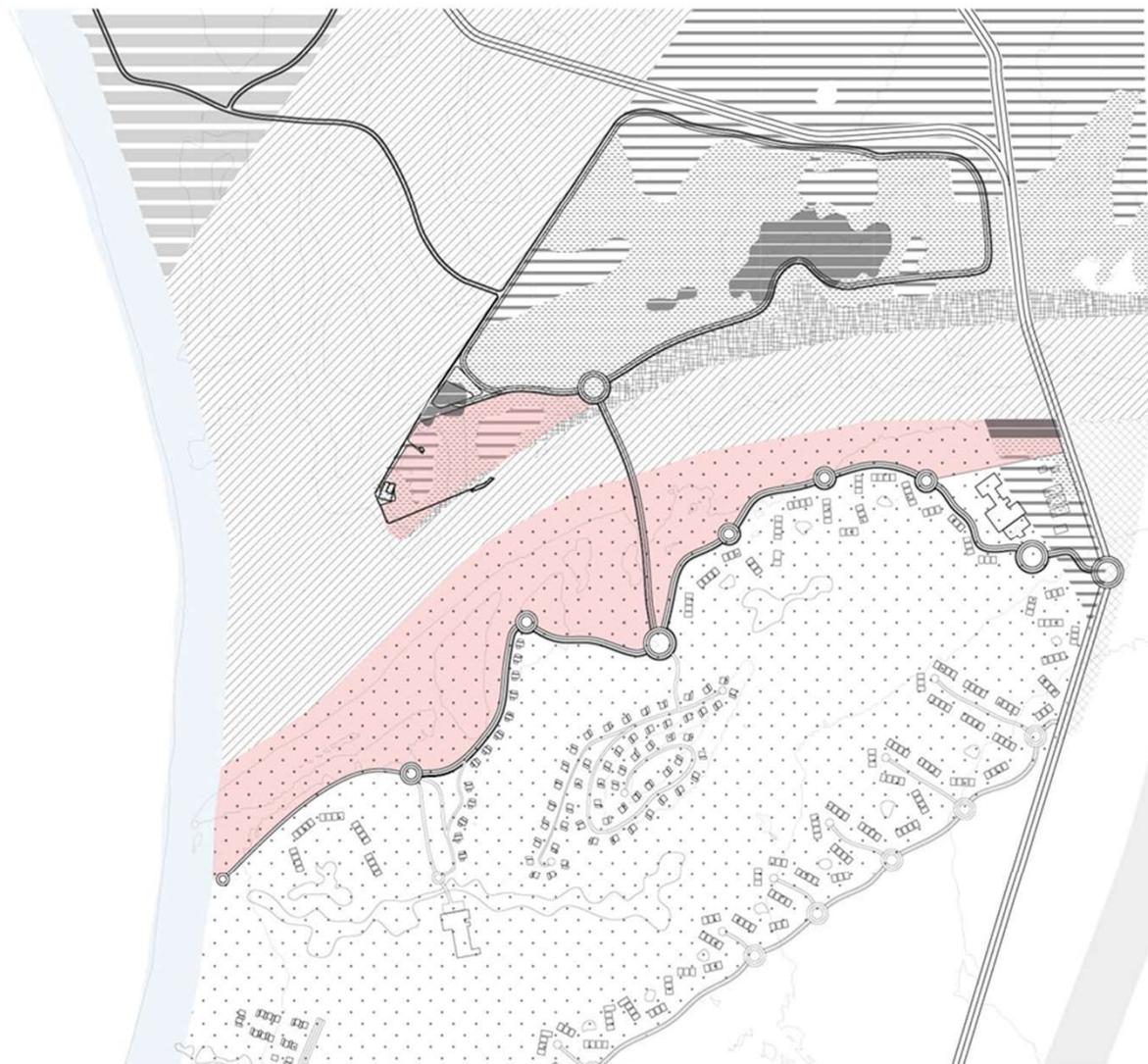
Se propõe acrescentar na zona e protecção as dunas situadas na orla da ribeira para as proteger. Estendendo esta zona de protecção até à zona comercial.



**Ponte**

No lugar de construir uma ponte viária para os transportes a motor, propomos substituir esta conexão por uma ponte pedonal, para cruzar o rio. Reduzindo as interferências na paisagem.

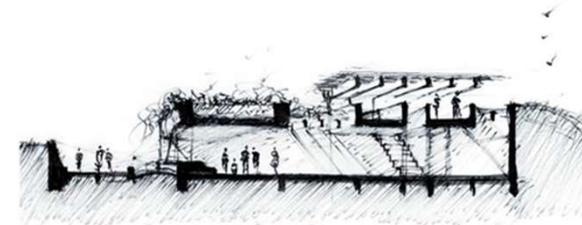
Os automóveis podem cruzar na mesma a ribeira, pela ponte existente na via principal situada a 800 metros mais para este. Desta forma alcançamos reduzir os custos e proteger mais a paisagem da zona. Para além disso uma ponte pedonal deve localizar-se na zona mais curta entre as duas margens da ribeira.



Plano de Zoning POT na zona norte de Chave

**LEGENDA**

- [Linha vermelha] Limite POOC 1.5km
- [Linha tracejada] Contorno de 20m
- [Linha tracejada] Via Principal
- [Linha tracejada] Zonas Interiores a qualquer utilização
- [Linha tracejada] Zonas comerciais
- [Linha tracejada] Zonas Interiores a qualquer utilização
- [Linha tracejada] Zonas mistas (CAT 1)
- [Linha tracejada] Zonas Residenciais (CAT 1)
- [Linha tracejada] Zonas Interiores a qualquer utilização (CAT 1)
- [Linha tracejada] Zonas para ocupação edificada (CAT 1)
- [Linha tracejada] Zonas de Amostramento
- [Linha tracejada] Zonas para Gaf e actividades de lazer (CAT 1)



### Projecto

O eixo principal do projecto está situado entre as zonas protegidas do lugar, e respeita as estradas e zonas urbanas planeadas. O acesso realiza-se principalmente por ambos os lados do estacionamento e a estrada fica pela afastada do centro de visitantes e da orla costeira, evitando poluição visual e sonora e libertando o Centro de Interpretação e observatório. Daí surge um longo passeio pedonal, bem integrado e submergido no terreno assegurando um 'caminho silencioso' entre a paisagem até alcançar o edifício. Este caminho pedonal está alinhado e privilegia as vistas mais bonitas da zona. O edifício estaria também adaptado ao terreno dunar, para não perturbar o avizinhamento das aves, mas com uma perspectiva panorâmica de 360°. O Centro de Interpretação e Observatório divide-se em duas partes. A primeira e a maior encontra-se no piso de 0 e está composta pelo museu e a zona de interpretação/ investigação. A segunda parte encontra-se no piso superior e é a área de observação. Esta área está aberta para a paisagem circundante, onde os visitantes podem observar os pássaros com vistas de 360°. Para concluir propomos juntar as áreas envolventes ao Centro de Interpretação e observatório como zonas protegidas evitando assim qualquer tipo de construção nas imediações.





Seção  
Vista desde a praia | Vista interior do observatório



## Zona Cultural Chaminé e Fábrica de cerâmica ②

A ilha da Boa Vista possui um património material/construído pouco conhecido, mas diversificado e de grande singularidade no contexto cabo-verdiano. Na zona em questão podemos encontrar as instalações da Antiga Fábrica de Cerâmica, este edifício não está abrangido por nenhuma legislação específica que o conserve e reabilite. Enaltecendo o factor de conservação do próprio património cultural e edificado, propomos a sua reconversão e utilização. A fábrica de Chave, especializada na produção de tijolos, telhas e ladrilhos, foi criada por volta de 1895, de iniciativa privada. Uma estrutura industrial ao nível da tecnologia europeia de então. A fábrica que produzia essencialmente para a exportação aos países da África Ocidental, nomeadamente para o Senegal e para Gâmbia, fechou as suas portas por volta de 1928, por razões ainda desconhecidas. Os seus produtos eram de alta qualidade, uma vez que trabalhava modernamente para a época. Empregava várias dezenas de operários oriundos doutras ilhas, que não só da Boa Vista. A chaminé ainda intacta emerge imponente sobre as dunas da Praia de Chaves, testemunho desse grande empreendimento cujas ruínas estão quase totalmente submergidas pela areia e pela memória da ilha. Testemunho importantíssimo na forte indústria cerâmica que a ilha teve em sua época. O embarque era feito ali mesmo no Porto de Chaves, através de um cais de pedra, hoje desaparecido, para o efeito construído.

Nesta zona em específico pretende-se proteger o ecossistema e património existente conseguindo criar uma quebra da continuidade urbana, procurando-se um efeito de tranquilidade e desconexão do meio hoteleiro. Localizado por um lado entre o Hotel RIU Karamboa e por outro os complexos de hotéis como o Royal Decameron e Iberostar club. Trata-se de uma zona de muito baixa densidade o que joga a favor da privacidade e da tranquilidade, objectivando acima de tudo a protecção ambiental e concretamente das dunas como uma escala apreciável dos caranguejos que todas as estações visitam as enseadas da praia do Portinho para a desova, com a intenção de deixar a maior área de paisagem sem tocar. Para além disso pretende-se desenvolver um ponto com carácter cultural e histórico, nos restos do edifício da chaminé de Chave.

A chaminé ainda intacta emerge imponente sobre as dunas da Praia de Chaves, testemunho desse grande empreendimento cujas ruínas estão quase totalmente submergidas pela areia e pela memória da ilha. Marco importantíssimo na forte indústria cerâmica que a ilha teve em sua época.

### Ficha

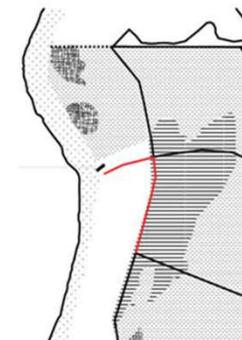
Edifício : 450 m2  
Estacionamento: 1000 m2  
Espaço verde Estacionamento : 200 m2  
Vário: 1200 m2  
Solo pedonal em madeira: 3000 m2  
Materiais : Madeira  
Betão  
calçada de pedra



A fábrica desde a praia  
Vista aérea | Materialidade da fábrica



Evolução das dunas de 2003 a 2005



Zonas para ocupação edificada (CATI)  
 Zonas Mistas (CATIII)  
 Zonas interditas a qualquer utilização  
 Acesso

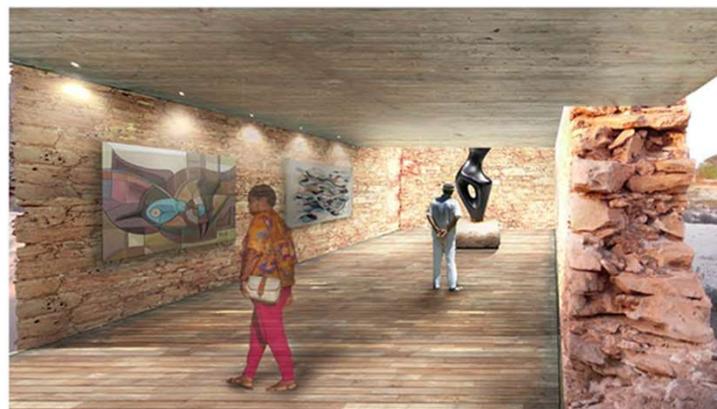
### Projecto

Nestas ruínas propomos a regeneração da zona da antiga fábrica de cerâmica e a criação de um espaço cultural, com uma arena multifuncional donde se possam realizar festas, feiras, eventos e música e ao mesmo tempo recuperar um património de elevado valor na ilha da Boa Vista. Com o tempo a natureza conquistou os seus direitos e o edifício está reduzido à sua condição de ruína. Contudo a fábrica não perdeu nada da sua presença e qualidades plásticas devido à sua chaminé, verdadeira marca na paisagem que contrasta com os elementos naturais da ilha.

O projecto consiste em reformar um elemento patrimonial importante de chave: a antiga fábrica de cerâmica. No seu interior propomos um espaço cultural donde se poderá tanto expor obras de arte ou simplesmente património natural ou humanizado descoberto na ilha da Boa Vista, como também ser um museu relativo à actividade de cerâmica com todo a sua história. A cobertura poderá albergar também exposições exteriores.

Na frente da fábrica propomos a criação de uma praça multifuncional, onde poderiam ocorrer actividades relacionadas com a cultura, música, ou mesmo feiras e venda de artigos locais, a ajudar na flexibilidade da praça criamos um pequeno edifício que pode servir de armazém cobertura para um mercado e protegendo do vento e areias, ajudando assim a desenhar e fechar a praça.





Secção transversal da fábrica e praça  
Vista exterior entrada | Vista interior sala de exposição



### Zona urbana de Chave sul e sua frente marítima ③

Esta zona é bastante singular, constituída por programáticas diversas e específicas, perto da reserva natural Morro de Areia, e tanto pelo entorno e espaço de referência turística costeira como também pela sua frente marítima, difícil de solucionar. Tem uma média alta densidade ocupacional e está pensada para um turismo estándar, onde se desenvolve uma tipologia hoteleira e um turismo mais convencional. Esta oferta complementa-se com o facto desta área se encontrar entre dois "corredores de tranquilidade", os quais lhe confere um valor extra. Toda a sua frente marítima carece de especial enfoque, visto que perfaz a continuação da frente marítima da zona mais a Sul desta ZDTI, e em que são consideradas algumas estruturas de protecção costeira. Sendo a maior concentração urbana em todo a âmbito objecto de estudo.

Nesta zona com maior concertação urbana e densidade populacional, estão previstas instalações comerciais, hoteleiras e de golf. Pretende-se uma grande unidade de exploração fazendo participar a todas e cada uma das futuras propriedades do elemento Golfe que irá conferir coerência a toda a subzona. O uso predominante nesta subzona será residencial e hoteleiro.

#### Ficha

Estacionamento: 1200 m2  
Solo pedonal em madeira: 1500 m2  
Espaço verde: 900 m2  
Materiais: Madeira  
Betão  
calçada de pedra



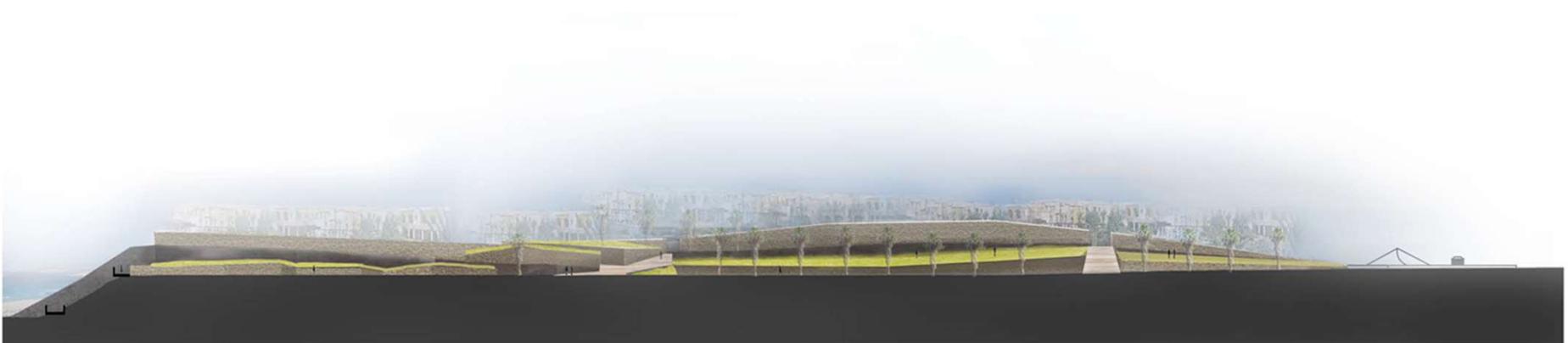
Hoteis desde a duna da fabrica | acesso a a praia Secção transversal  
vista desde o hotel Iberostar



#### Projecto

O último ponto de intervenção que consideramos importante destacar seria a frente marítima da praia de Chave Sul donde se pretender solucionar a conexão das unidades hoteleiras com a praia, e proporcionar aos utentes da praia condições de bem-estar. O projecto consiste em desenhar a via publica permitindo um acesso directo a praia de Chave entre o hotel Iberostar Club e hotel Royal Decameron desde a via principal. Mais que apenas um passeio pedonal funcional de conexão, o projecto concede grande importância a topografia, a vista longínqua ao mar e as geometrias existentes. Como um jogo de compressão e dilatação do espaço oferecendo ao usuário uma verdadeira experiencia cognitiva. Servindo de apoio às infra-estruturas hoteleiras, e fazendo de rótula de ligação entre tais infra-estruturas e a praia. O programa pode albergar desde actividades balneares, até actividades desportivas (futebol, ténis, squash, padle, petanca, mini-gof, etc).





Vista do passeio pedonal | secção transversal  
Secção longitudinal



#### **Centro de interpretação das dunas com os trilhos interpretativos ④**

Localiza-se no extremo Sudoeste da ilha de Boavista. Constitui um espaço alargado de Norte a Sul, começando desde a Praia de Chave até a costa de Santa Mónica. Esta área protegida cobre uma superfície aproximada de 2.100 ha e um perímetro de 28.145 m. Com o objectivo de controlar os possíveis efeitos sobre os valores naturais da Reserva e sobre a circulação de areias da que se alimenta o sistema dunar deste espaço, inclui-se uma Zona Periférica de Protecção Marinha, que abarca uma franja marinha de 300 metros ao longo da costa e um sector terrestre, que inclui um sector da praia de Chave situado a norte da Área Protegida. Fundamentos para a protecção da Reserva: a preservação dos processos ecológicos derivados da dinâmica arenosa e a conservação de habitats de interesse para espécies endémicas e relevantes no Arquipélago, como são os rabo-de-junco, guinchos, tartarugas, tubarões gato e numerosos invertebrados.



Vista de avião: as dunas de Chave | Duna  
Desde a zona dos hotéis | vista de avião : Morro da areia

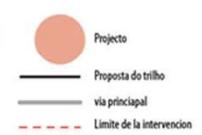


a

b

c

d



**Projecto**

Este projecto pretende estender o campo de influência das duas zonas de Chave e Santa Mónica fora dos seus limites próprios e ao mesmo tempo valorizar a paisagem protegida da reserva natural do morro de areia, das dunas de chave e no outro expoente do lago de sal. A intervenção consiste na criação de um trilho interpretativo (12 quilómetros aproximadamente) que começa com ponto de recepção na parte de chave (ponto 4), com estacionamento e porventura uma pequena cafeteria ou restaurante. E termina no centro de interpretação de cabeça salinas (ponto 5). Ao largo do trilho identificamos pontos especiais e de valorização da paisagem.



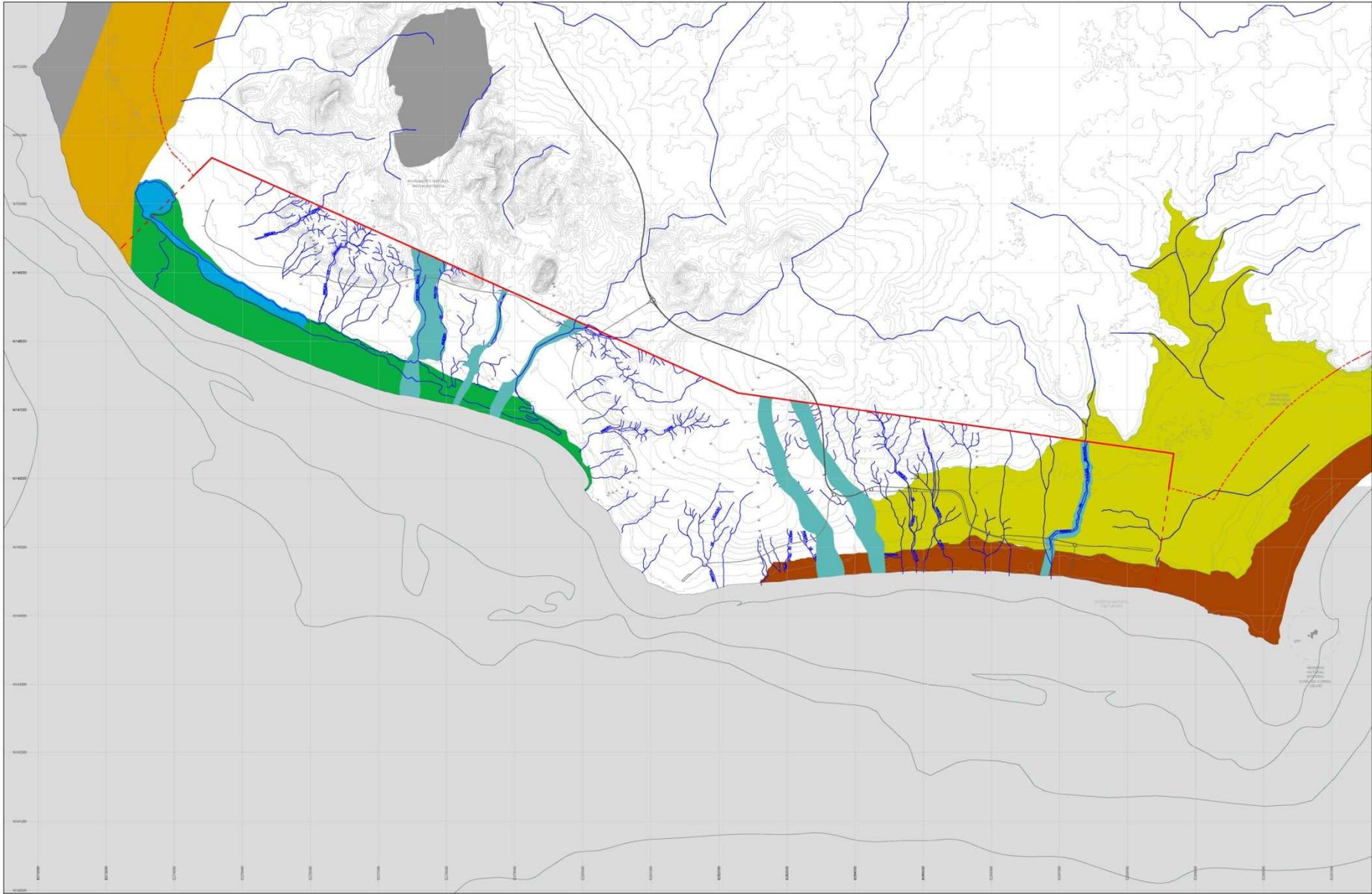
### Zona de Santa Monica

Santa Mónica localizada a Sudoeste da ilha é uma região que corresponde a uma costa de alto valor paisagístico, tanto pela extensão das praias voltadas a sudoeste, mas também pela presença da lagoa costeira e o ecossistema lacustre associado. A ZDTI de Santa Mónica abrange uma área de 3.432 hectares. A costa correspondente tem aproximadamente 18 quilómetros e apenas 600 metros estão preenchidos com frente urbana consolidada. Possuidora de uma paisagem e biodiversidade inigualáveis, caracterizada por extensos e contínuos areais, com as suas dunas e areias brancas.

Paralela à costa existe uma lagoa onde desagüam as principais linhas de água dirigidas para Sudoeste e Sul. Abrange uma extensão de praias baixas e arenosas. Esta continuidade comporta uma grande diversidade de praias, com diferentes situações paisagísticas, graus de aptidão balnear e sensibilidade ambiental e intensidades de uso e que constituem um recurso estratégico em termos ambientais, culturais, sociais, turísticos e económicos. Na sua extensão abrange as praias da Farrapa, do Curralinho, de Santa Mónica, do porto de Santa Mónica, Calheta Formosa, Lacação, Carquejinha, Curral Mateus e Cruzinha Brito.

As praias desempenham também serviços ambientais essenciais para a protecção costeira contribuindo, nomeadamente, para a dissipação da energia das ondas, assumindo um papel central na estratégia de adaptação aos riscos costeiros. O diagnóstico realizado deixou evidente a singularidade e importância dos recursos ecológicos da área de intervenção. Trata-se de uma expressiva riqueza e diversidade ambiental, paisagística e de biodiversidade, presente tanto na Zona Marítima de Protecção como na Zona Terrestre de Protecção que importa conservar e proteger. A existência destes valores conservacionistas potencia a diversificação dos usos da orla costeira que, complementarmente se constituem como locais de elevado valor educacional, científico, económico e de lazer. Acresce que muitos destes espaços desempenham historicamente funções de protecção territorial, essenciais face às dinâmicas erosivas resultantes da dinâmica costeira.

Cabeça de Salina | Hotel Riu Tuareg  
Vista aérea de Santa Monica  
vista de avião da Praia e da zona inundável



PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA E MARÍTIMA DE SANTA MONICA (BOA VISTA) MARÇO 2016

- 3.1 - SISTEMAS NATURAIS DE MAIOR SENSIBILIDADE

FERNANDO MENIS



Arq. Walter Rivera DAC-168  
Arq. Davidson Mauricio DAC-170

LEGENDA:

- Linha POOC - 1,5 km
- - - - Delimitação da ZST
- Via principal
- Vias previstas

ÁREA DE ELEVADO VALOR PARISIÉTICO

- Zona de proteção de Ribeiras
- Salinas
- Zona de alta aptidão natural / insuspeável
- Zona de corredores de áreas
- Rio

SISTEMAS NATURAIS DE MAIOR SENSIBILIDADE

- Reserva Natural Miró de Armas
- Reserva Natural Integral Ilheu de Curral Velho
- Monumento Natural Rocha Estreita
- Paisagem Protegida de Curral Velho
- Reserva Natural Tartarugas

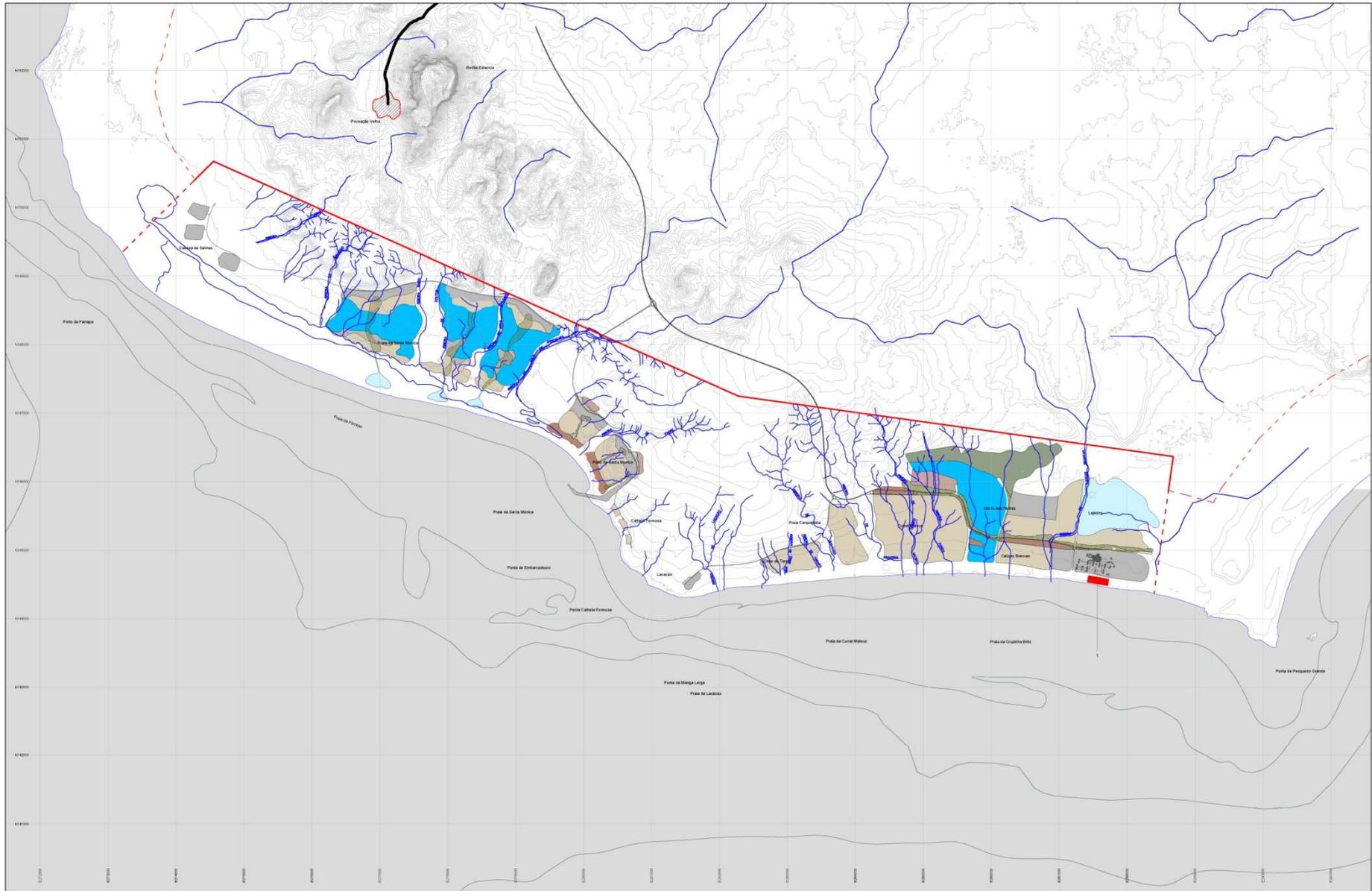
Projeto: Planos de Ordenamento da Orla Costeira e marítima de Santa Monica

Fase: Diagnóstico da situação actual - versão 3

ESCALA: 1:25000  
FORMATO A1    FECHA: 18/03/16







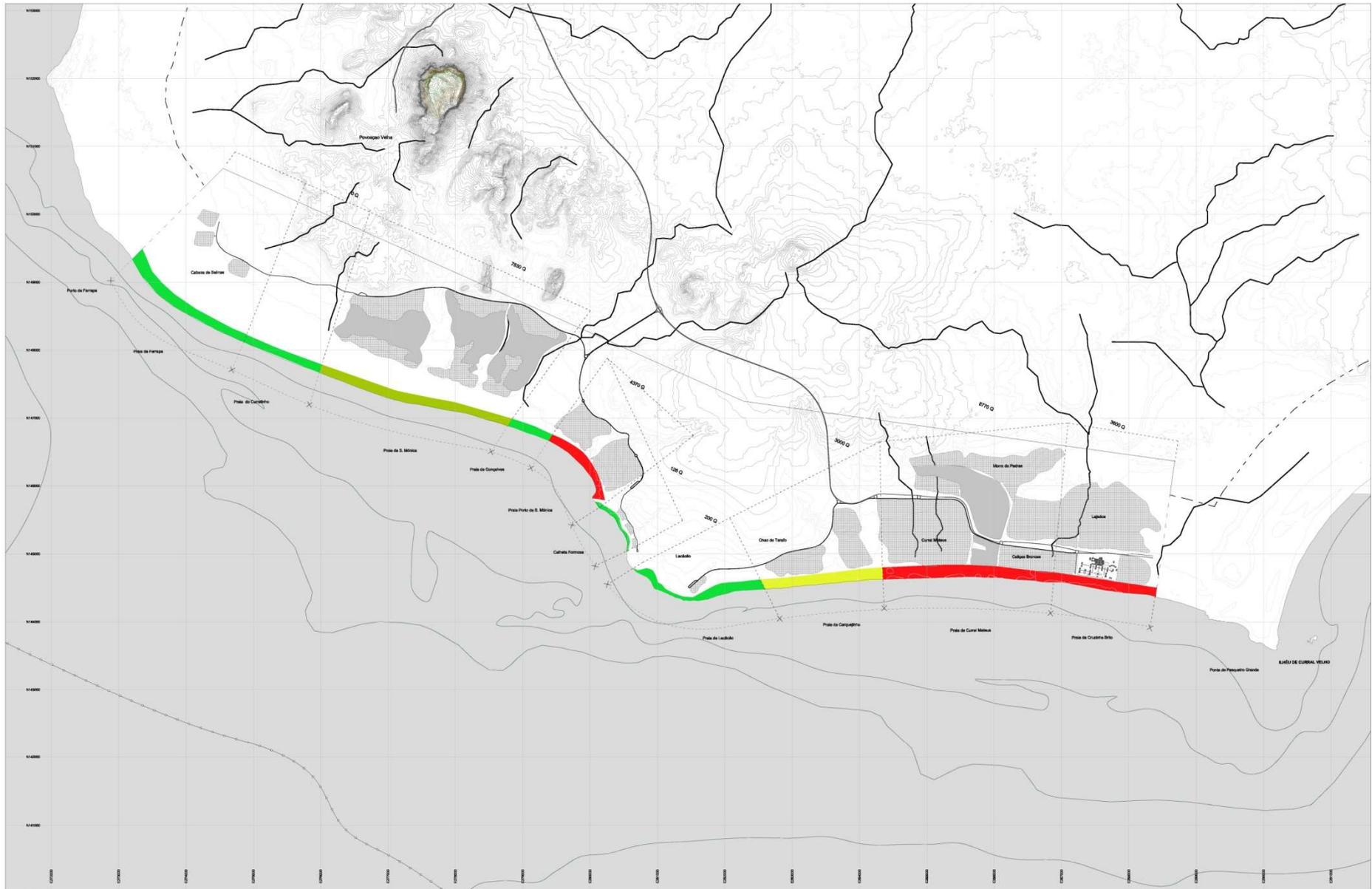
PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA E MARÍTIMA DE SANTA MONICA (BOA VISTA) MARÇO 2016

- 5.1 - LEVAMENTO E CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO ACTUAL

		Arq. Walter Rivera OAC-189	Arq. Davidson Mauricio OAC-170	<b>LEGENDA</b>		<b>P.O.T. Chave</b>		<b>Lotes S. Monica</b>		<b>Praia S. Monica</b>		Projecto: Planos de Ordenamento da Orla Costeira e marítima de Santa Monica Escala: 1:25000 Formato: A1 Fase: Diagnóstico da situação actual - versão 3 Fecha: 18/03/16	Nº Plano: 8/16 
				Linhas P.O.C. 1:3 km Delimitação de ZDTI Vias principais Vias previstas	Uso hoteleiro Uso residencial/habitado Uso residencial	Uso golf Uso recreativo Uso espaços livres	Uso serviço Uso comercial	1- Hotel RIU Tuarig	Apenas balnear				

Zona de Chave: Introdução

**FERNANDO MENIS**



PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA E MARÍTIMA DE SANTA MONICA DEZEMBRO 2015 - 11.4 - CONDICIONAMENTO AO USE E OCCUPAÇÃO

FERNANDO MENIS



Projecto: Planos de Ordenamento da Orla Costeira e marítima de Santa Monica

Fase: Diagnóstico da situação actual - versão 2

LEGENDA:

- Linha POOC 1,5 km
- Qualificação de ZDT1
- Linha POOC marítimo 3 milhas náuticas
- Via principal

Classificação das Praias

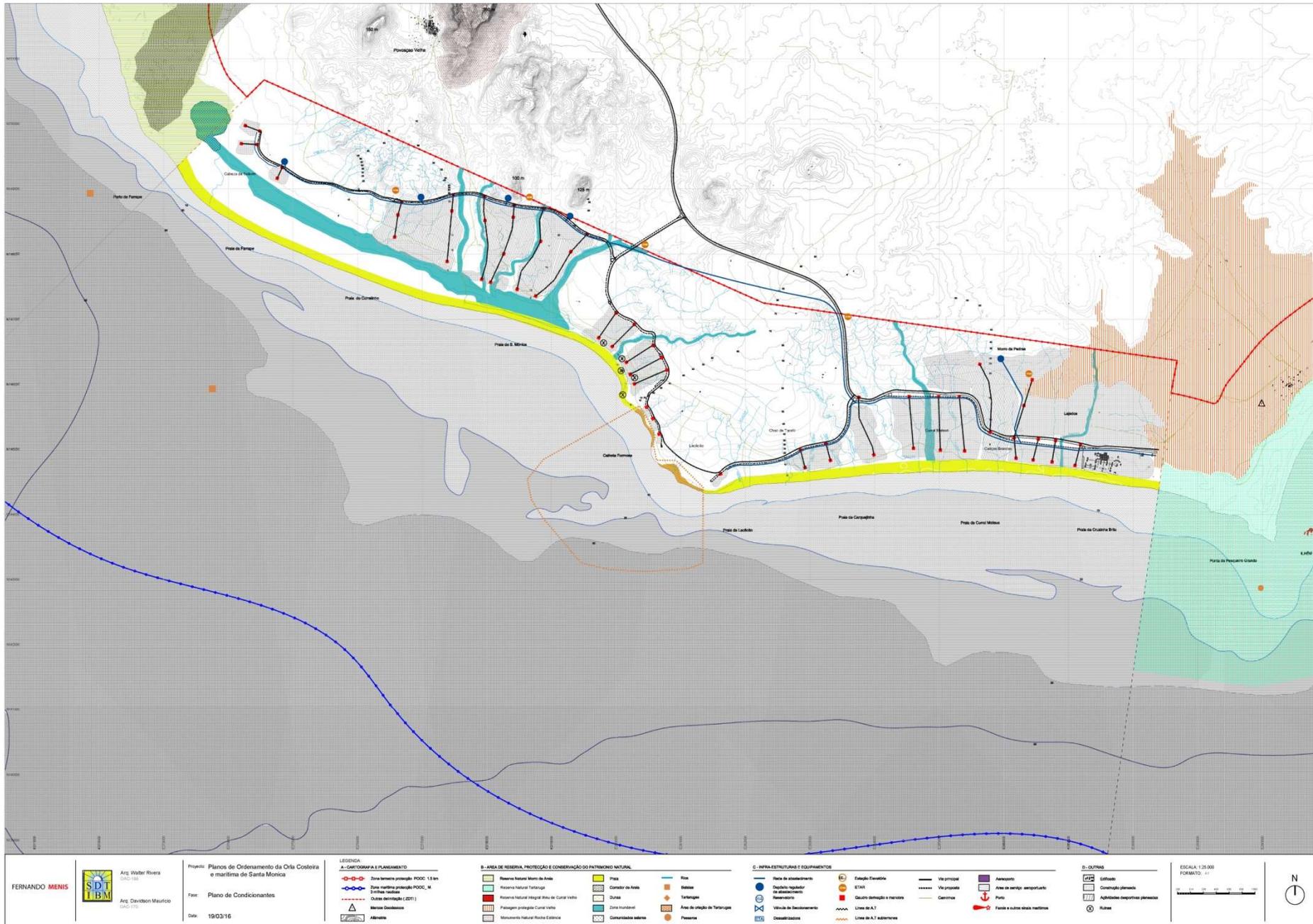
- Tipo 1 - Praia urbana
- Tipo 2 - Praia semi natural
- Tipo 4 - Praia natural

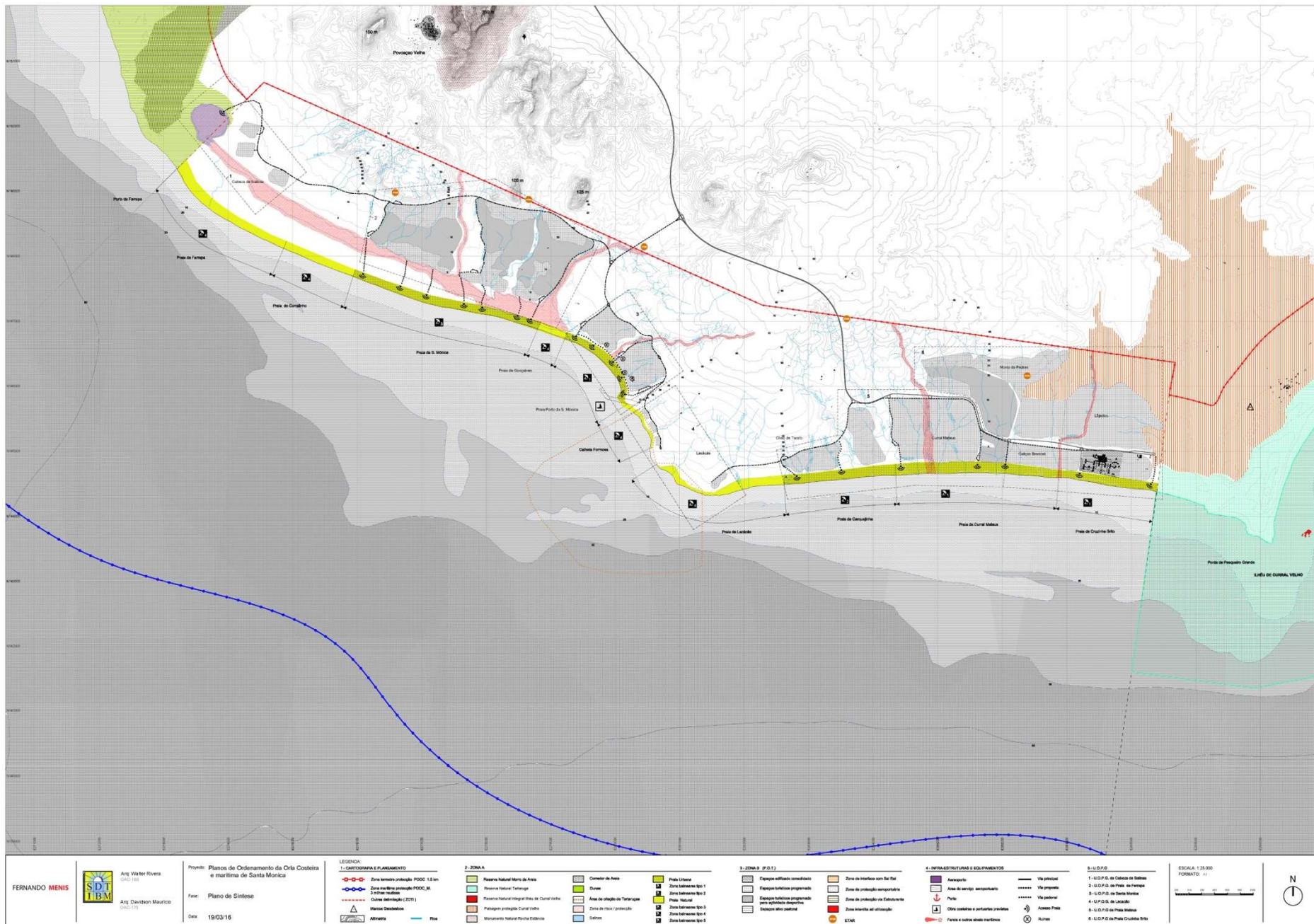
Caracterização Praias

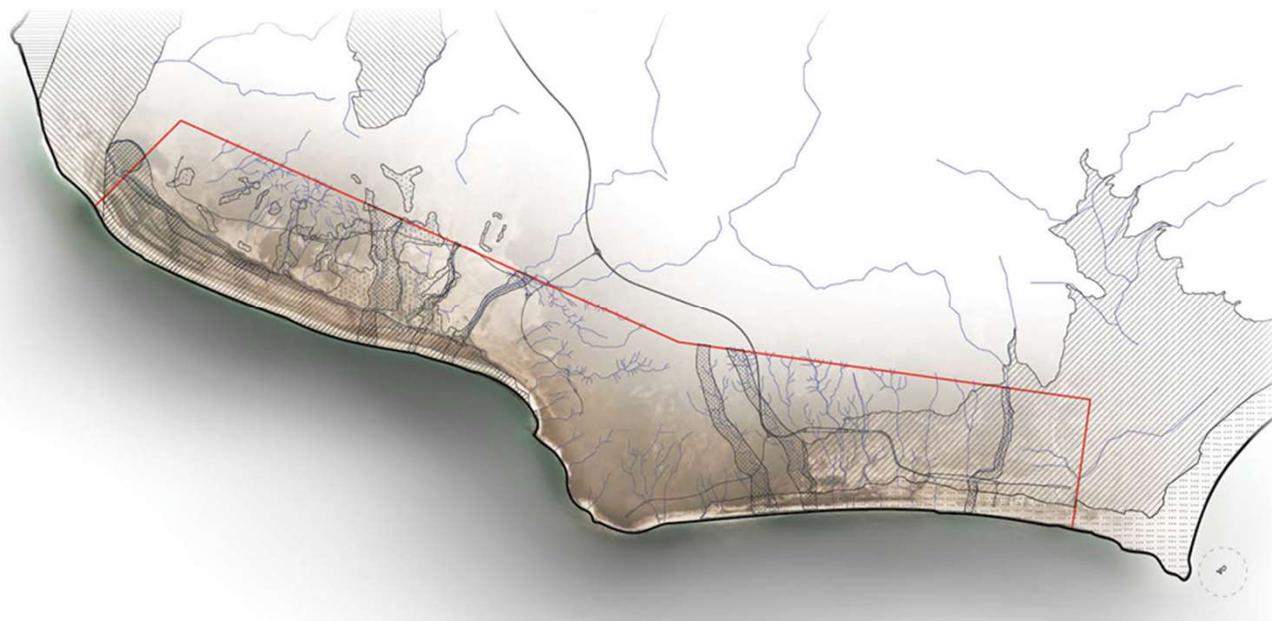
Praia de Fátima	Praia de Santa Mónica	Praia de Cabana Formosa	Praia de Carapinha
superfície 20 Ha	superfície 27 Ha	superfície 4,3 Ha	superfície 27 Ha
comprimento 2100 m	comprimento 2000 m	comprimento 918 m	comprimento 1660 m
largura 160 m	largura 130 m	largura 80 m	largura 150 m
Praia de Cominhos	Praia Porto de S. Mónica	Praia de Cruzinha Brta	Praia de Cruzinha Brta
superfície 15 Ha	superfície 23 Ha	superfície 43,4 Ha	superfície 21 Ha
comprimento 1320 m	comprimento 1870 m	comprimento 2560 m	comprimento 1440 m
largura 120 m	largura 130 m	largura 40-160 m	largura 140 m

ESCALA: 1:1000  
 FORMATO: A3    FECHA: 16/12/15

NºPlano: 13/18







Plano de Ordenamento da Orla Costeira e Marítima de Santa Monica  
Sistemas Naturais de Maior Sensibilidade

LEGENDA

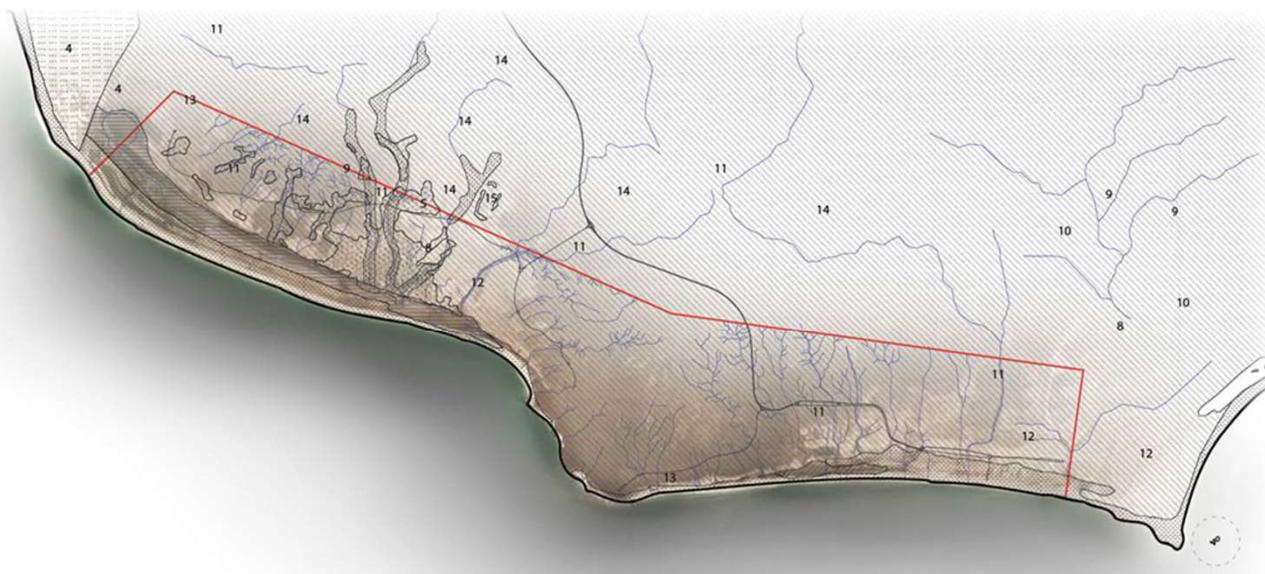
- Limite Territorial POOC-M 1.5km
- Via principal
- Via previstas
- Rios

AREA DE ELEVADO VALOR PAESISTICO

- Zona de protecao de Ribeiras
- Salinas
- Zona de alta aptidao natural / vulneravel
- Zona de corredores de areia

SISTEMAS NATURAIS DE MAIOR SENSIBILIDADE

- Reserva natural Tartarugas
- Reserva natural Integral Ilheu de Curral Velho
- Reserva natural Morno de Areia
- Monumento natural Rocha Estancia
- paisagem protegida de curral Velho



Plano de Ordenamento da Orla Costeira e Marítima de Santa Monica  
Elementos de Flora Mais Marcantes

LEGENDA

- Limite Territorial POOC-M 1.5km
- Via Principal
- Via Previstas
- Rios
- Comunidades de parais
- Comunidades de dunas moveis e coberturas de areas eslicas
- Comunidades de ribeiras
- Comunidades de zonas muito aridas
- Comunidades de salares de litoral

- 1- *Sporobolus spicatus*, *Callitriche maritima*, *Sesuvium sesuvioides*
- 4- *Zyzyphium fontanesii*, *Callitriche maritima*, *Sesuvium sesuvioides*
- 7- *Arthrocnemum glaucum*, *Zyzyphium fontanesii*, *Z. waterlotii*
- 8- *Acacia albida*, *Ficus sycamorus* subsp. *Phoenicea atlantica*
- 9- *Acacia A.*, *Ficus sycamorus* s. *glaucocarpa*, *Phoenicea atlantica*
- 10- *dikrantum annulatum*, *Cassia italica*, *Arctostaphylos*
- 11- *Zyzyphium fontanesii*, *Z. waterlotii*, *Z. simplex*
- 14- *Arctostaphylos fontanesii*, *Oenone viscosa*, *Arachne racemosa*
- 15- *Coccoloba pendula*, *Hypodemum creatum*, *Nicotiana glauca*



Plano de Ordenamento da Orla Costeira e Marítima de Santa Monica  
 Areas de Maior Sensibilidade

LEGENDA

- |  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Limite Territorial POOC-M 1.5km        | Riberas principais                  |
| Via principal                          | Salinares                           |
| Via previstas                          | Plataformas pedregosas              |
| Rios                                   | Dunas móveis e coberturas de areias |
| Praia de areia                         | Plataformas de Calizes              |
| Relevo mais marcantes                  |                                     |
| Deposicao de materiais muito alterados |                                     |



Plano de Ordenamento da Orla Costeira e Marítima de Santa Monica  
 Unidades de Paisagem

LEGENDA

- |                                 |                           |                                  |
|---------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Limite Territorial POOC-M 1.5km | Paisagem de segunda linha | Praia                            |
| Via Principal                   | Paisagem alta             | Zona 3 caracterizacao da basalto |
| Via Previstas                   | Zona construida           | Zona inundavel e Salinas         |
| Rios                            |                           |                                  |



**5 Centro de interpretação ambiental “Cabeça de Salinas”**

O centro de interpretação do lago de Sal situa-se numa das zonas mais espectaculares de Santa Mónica, situada no coração de vários elementos chave da zona de Santa Mónica. Entre hotéis, zona protegida e inudável, via motorizada e passeios pedonais, entre Dunas e rochas. O projecto revela e acentua as linhas de força do local.

**6 Praia de Santa Mónica e a frente marítima correspondente:**

Este projecto tem a ambição de resolver a complexa equação entre hotéis de grande densidade e a preservação medioambiental e paisagística.

**7 Porto de Santa Mónica e a frente marítima urbana correspondente:**

A zona do porto de Santa Mónica será a parte mais densa de toda a ZDTI. O projecto visa assegurar a transição entre hotéis e a praia, e absorver, o desenvolvimento e conter a densidade numa zona limitada para não interferir com a envolvente.

**8 “Mundo perdido” de Lacacão**

Esta zona parece-nos estratégica em toda a zona de Santa Mónica. É um ponto de inflexão entre as duas praias mas também o espaço tampão fazendo a transição entre hotéis e urbanização e a zona protegida de conservação das tartarugas.



#### Centro de interpretação ambiental “Cabeça de Salinas” 5

Nesta área em concreto pretende-se introduzir um centro de visitantes, com o objectivo da protecção e divulgação do lago de sal, com algum tipo de actividades recreativas como piscinas de sal, etc. Criando um espaço de referência turística da costa sudoeste da ilha da Boa Vista. Esta proposta aliada aos lotes existentes nesta subzona: POD.CS 01 com 146 quartos propostos; POD.CS 02 com 146 quartos propostos; POD.CS 03 com 182 quartos propostos; Destinam-se àqueles turistas que procuram uma descontração absoluta, pois, tanto os hotéis como as “villas” aqui situadas também são categorizados pela sua integração na natureza objectivando um desenvolvimento sustentável destes lotes, principalmente por se inserirem num ecossistema natural bastante virgem e delicado, uma zona de alto valor paisagístico, como tal acreditamos que carece de um plano de detalhe.

No caso da zona de intervenção de Santa Mónica, destacamos a intervenção pontual na subzona de Cabeça de Salinas, em que se pretende criar uma programática relacionada com o turismo e recreação. Nesta área em concreto pretende-se introduzir um centro de visitantes, com o objectivo da protecção e divulgação do lago de sal, com algum tipo de actividades recreativas como piscinas de sal, spa, etc. Criando um espaço de referência turística da costa sudoeste da ilha da Boa Vista. Pretende-se tratar o lago de sal com muita delicadeza, perspectivando estudos a diversos níveis como a sazonalidade, programática, capacidade de usos a entre outros. Esta intervenção poderá ser realizada em duas fases, em que na primeira fase, se cria o centro de visitantes, e numa segunda fase a par da construção da urbanização adjacente se constroem as piscinas e todo o equipamento relativo, podendo assim adjudicar essa construção de maior custo à empreitada da urbanização adjacente.

#### Ficha

Estacionamento: 2200 m2  
Centro de interpretação: 390m2  
Viário: 2800 m2  
Solo Urbano: 1200 m2  
Solo pedonal em madeira: 4600 m2  
Materiais: Madeira  
Betão  
calçada de pedra



Vista de avião da Cabeça de Salinas  
Zona protegida e inundável | O "Lago de sal"



**Projecto**

O projecto de cabeça salina consiste em aproveitar e amplificar o sítio como lugar de contemplação da fauna e flora locais e apreciar a paisagem do 'Mundo Perdido' afastado da agitação dos hotéis de chave e de santa mónica.

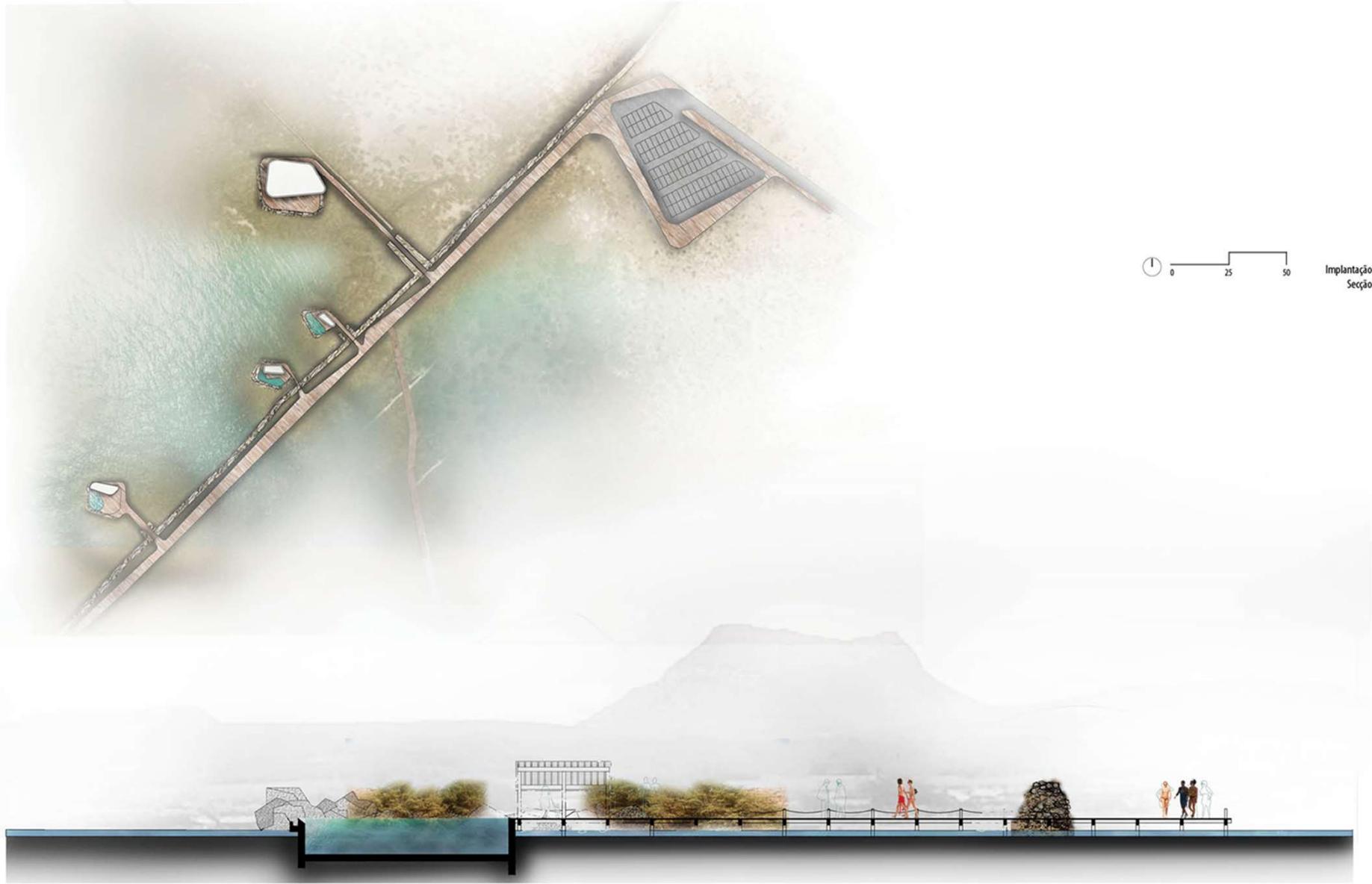
O elemento principal do projecto é o centro de interpretação/ restaurante, que é o ponto de convergência do trilho do morro de areia, da praia e com a conexão à cidade infra-estruturada. Este lugar é a porta de entrada no projecto e a zona de transição entre um modo de transporte e motorizado para um trilho pedonal e clicável.

O projecto apoia-se num eixo já existente e demarcador do território e da paisagem: um muro de pedra de extensão enorme (2600m) que cruza todo o lago de sal pelo meio, perpendicularmente à praia.

O muro é o último limite entre os dois mundos: O mundo hoteleiro, a sul, e o mundo perdido a norte. Essa diferenciação também é demarcada nos pavimentos, a sul do muro toma forma de passeio pedonal ligeiro e sobrelevado que permite o acesso a praia em período de inundação. Neste caminho apoiam-se os outros caminhos para chegar a parte hoteleira. Ao largo do muro, abrem-se algumas janelas ao 'Mundo Perdido'. Neste local podem-se alojar piscinas, pequenos edifícios de apoio para cafetarias, espaço de sombra, etc., sendo um lugar de muita paz e tranquilidade.

Planeado

Novo



Zona de Santa Monica: Centro de interpretação ambiental "Cabeça de Salinas"

**FERNANDO MENIS**



Mundo Perdido da "cabeça de salinas"



Mundo Perdido da "cabeça de salinas"



### Praia de Santa Mónica e a frente marítima correspondente 5

O Porto de Santa Mónica segundo o POT está afecto a uma alta densidade ocupacional e está pensada para um turismo estándar. Encontraremos também uma área comercial perfeitamente adaptada à paisagem mediante uma série de montículos a modo de “dunas empedradas” abaixo das quais estas se situam. Finalmente aproveitar-se-á o recife para situar um porto desportivo que provocará um alto interesse vocacional. Este porto entra pelo Oceano Atlântico permitindo a penetração dos usuários no interior do próprio edifício. O facto deste enclave portuário se situar sobre o oceano acrescenta uma razão particular que o diferencia e proporciona um aspecto único e singular. Por outro lado, estará dotado de uma estrutura hoteleira que deve adquirir, por sua vez, esta característica de singularidade.

A frente marítima do porto, a par da frente marítima da praia de Santa Mónica com as ‘bolsas’ recreativas, mas neste caso induzindo um pouco mais de densidade e variedade de usos. O Porto de Santa Mónica sendo a Subzona mais densificada, donde existem os maiores complexos infra-estruturais e sendo a charneira da zona Oeste e Este da desta ZDTI como ponto de ‘ancoragem’ de todos os projectos. Podendo considera-lo como um projecto piloto, factores mais do que suficientes a que nos levam a dotar esta subzona com estudos e projectos mais específicos e detalhados.

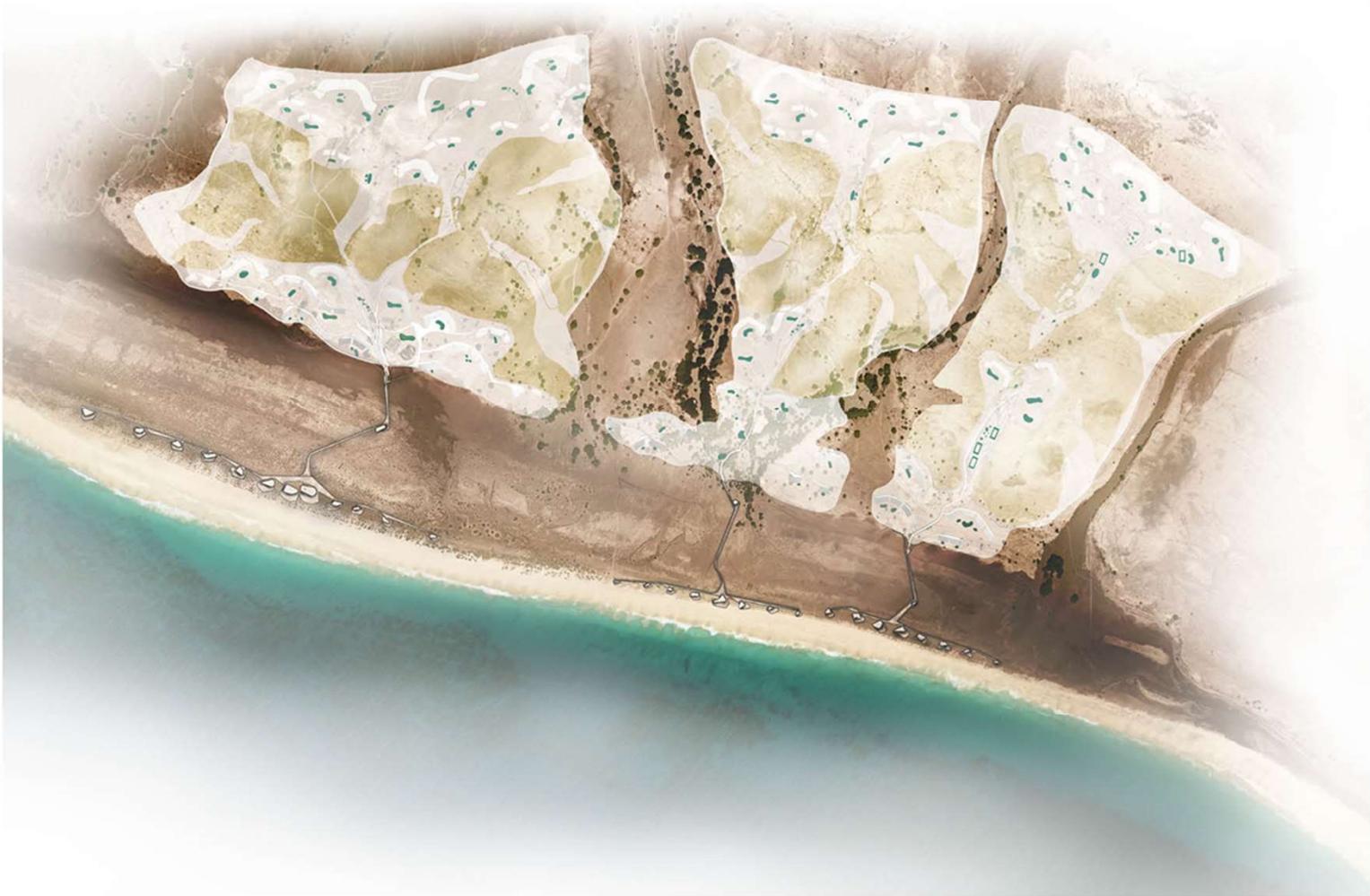
Consideramos de máxima prioridade esta intervenção visto que como já referimos anteriormente este plano poderá ser a charneira de toda a ZDTI de Santa Mónica, e um plano piloto a desenvolver a nível de densidade urbana.

#### Ficha

Hotel da esquerda	Hotel do centro	Hotel da direita
Quiosque 1: 360 m2	Quiosque 1: 170 m2	Quiosque 1: 90 m2
Quiosque 2: 480 m2	Quiosque 2: 70 m2	Quiosque 2: 180 m2
Quiosque 3: 330 m2	Quiosque 3: 120 m2	Quiosque 3: 325 m2
Quiosque 4: 350 m2	Quiosque 4: 100 m2	Piscina: 150 m2
Quiosque 5: 480 m2	Quiosque 5: 250 m2	Quiosque 4: 460 m2
Quiosque 6: 380 m2	Quiosque 6: 490 m2	Piscina: 150 m2
Quiosque 7: 560m2	Quiosque 7: 250 m2	Quiosque 5: 380 m2
Quiosque 8: 850 m2	Quiosque 8: 90 m2	Piscina: 250 m2
Quiosque 9: 1000 m2	Quiosque 9: 95 m2	Quiosque 6: 340 m2
Quiosque 10: 190 m2	Via peatonal: 7200m2	Quiosque 7: 265 m2
Quiosque 11: 240 m2	Materiais:	Quiosque 8: 140 m2
Quiosque 12: 200 m2	Madeira	Quiosque 9: 110 m2
Via pedonal: 25000 m2	Pedra	Via pedonal: 7800 m2
Materiais:	Betão	Materiais:
Madeira		Madeira
Betão		Betão
Pedra		



Vista aérea : protecção da Ribeira  
Carangeijos na praia de Santa Monica  
Potencia das ondas em Santa Monica



Master Plan



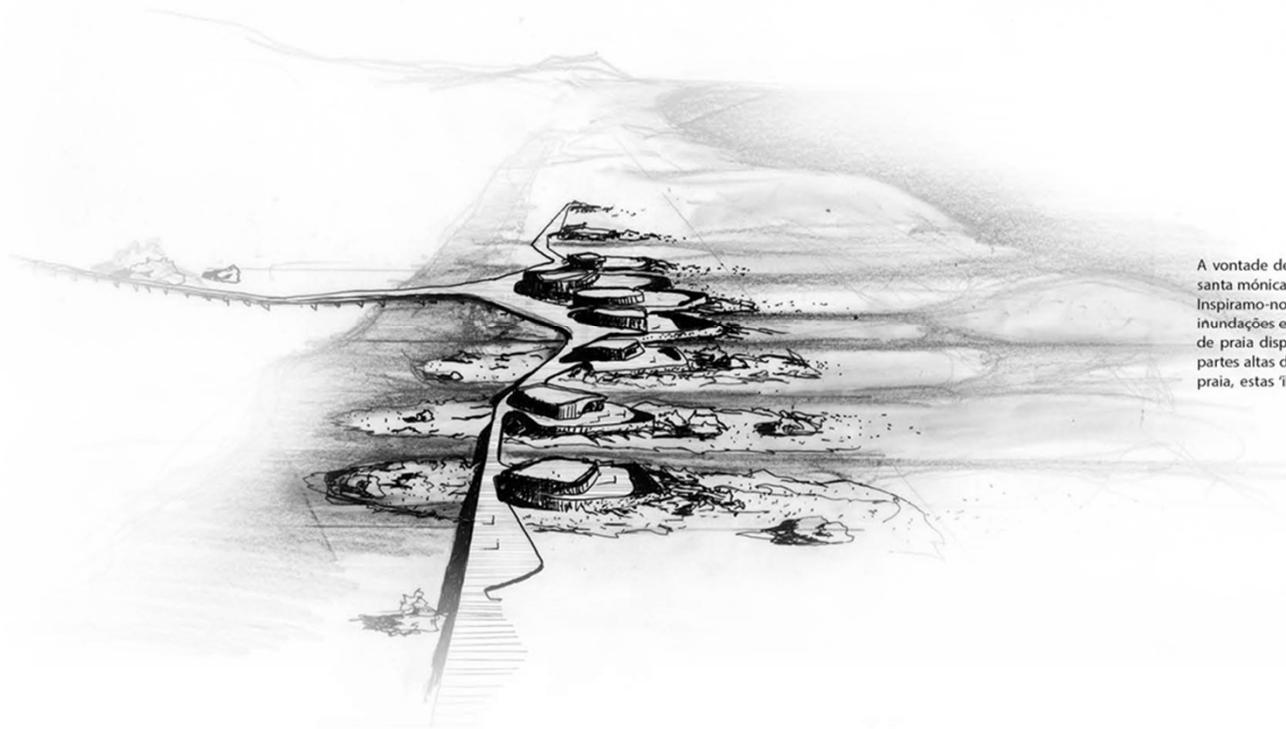
Zona de Santa Monica: Praia de Santa Mónica e a frente marítima correspondente



Planta hotel da direita



Zona de Santa Monica: Praia de Santa Mónica e a frente marítima correspondente



#### **Projecto**

A vontade de este projecto é desenhar e pensar a relação dos hotéis com a praia de santa mónica a fim de reduzir o máximo impacto sobre a paisagem e o meio ambiente. Inspiramo-nos sobre as irregularidades do terreno que se formam com o tempo de inundações e que permitem a passagem da água na cabeça de salina. Os novos apoios de praia dispõem-se ao largo de um passadiço sobreelevado e localizam-se sobre as partes altas do terreno para deixar passar a água. Situadas atrás do ponto mais alto da praia, estas 'ilhas' são quase imperceptíveis desde a praia e permitem graças às suas piscinas um banho seguro e vigilado.



Vista interior desde una das ilhas privadas



Vista aérea sobre as ilhas desde a praia :  
as intervenções ficam quase imperceptíveis.



### **“Porto de Santa Mónica” e a frente marítima urbana ⑦ correspondente:**

O Porto de Santa Mónica segundo o POT está afecto a uma alta densidade ocupacional e está pensada para um turismo estandard. Encontraremos também uma área comercial perfeitamente adaptada à paisagem mediante uma série de montículos a modo de “dunas empedradas” abaixo das quais estas se situam. Finalmente aproveitar-se-á o recife para situar um porto desportivo que provocará um alto interesse vocacional. Este porto entra pelo Oceano Atlântico permitindo a penetração dos usuários no interior do próprio edifício. O facto deste enclave portuário se situar sobre o oceano acrescenta uma razão particular que o diferencia e proporciona um aspecto único e singular. Por outro lado, estará dotado de uma estrutura hoteleira que deve adquirir, por sua vez, esta característica de singularidade.

A frente marítima do porto, a par da frente marítima da praia de Santa Mónica com as ‘bolsas’ recreativas, mas neste caso induzindo um pouco mais de densidade e variedade de usos. O Porto de Santa Mónica sendo a Subzona mais densificada, donde existem os maiores complexos infra-estruturais e sendo a charneira da zona Oeste e Este da desta ZDTI como ponto de ‘ancoragem’ de todos os projectos. Podendo considera-lo como um projecto piloto, factores mais do que suficientes a que nos levam a dotar esta subzona com estudos e projectos mais específicos e detalhados.

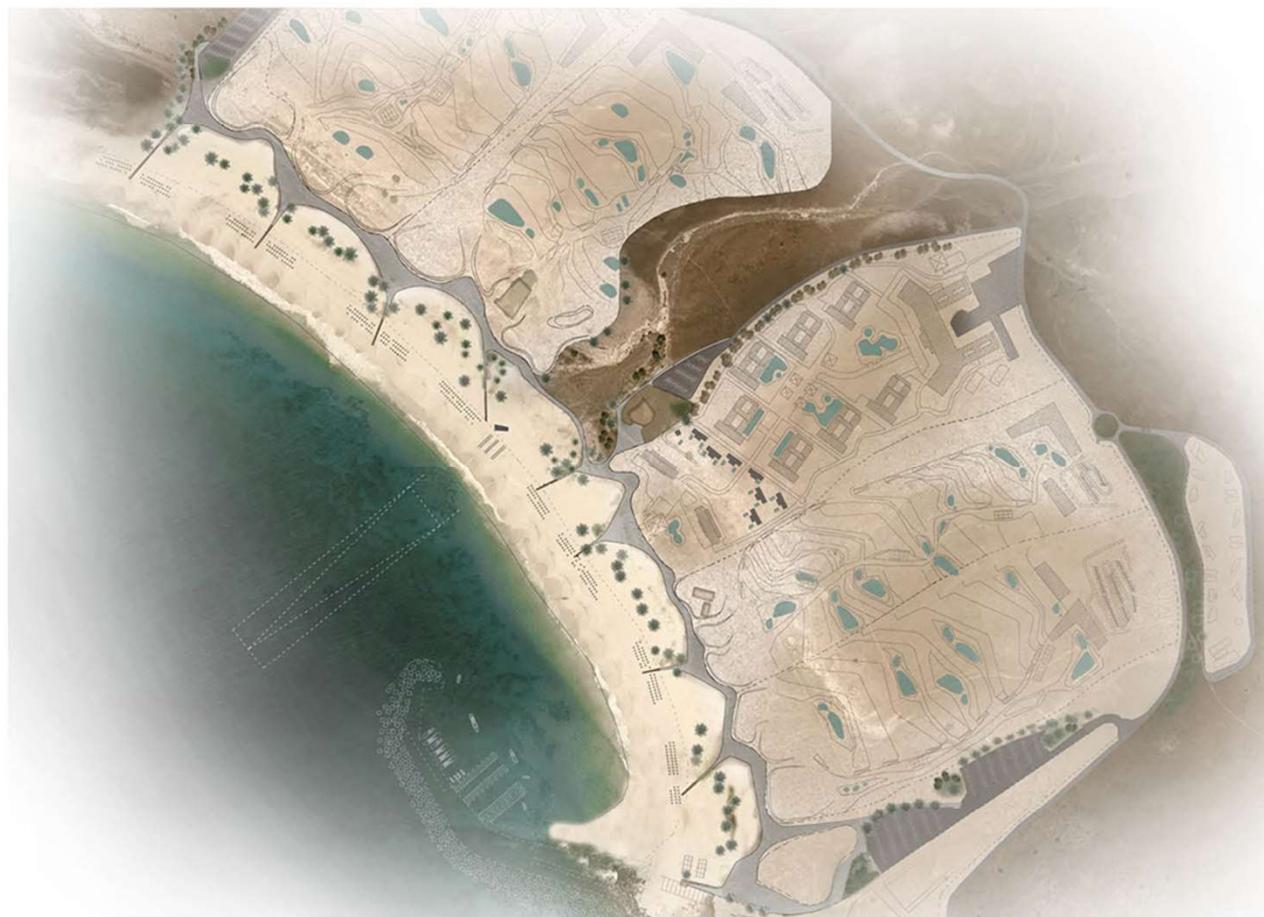
Consideramos de máxima prioridade esta intervenção visto que como já referimos anteriormente este plano poderá ser a charneira de toda a ZDTI de Santa Mónica, e um plano piloto a desenvolver a nível de densidade urbana.

#### **Ficha**

Área útil Parking Norte: 6400 m2  
Espaço verde: 1200 m2  
Viario: 1900 m2  
Área útil Parking Centro: 4000 m2  
Espaço verde: 350 m2  
Viario: 3100 m2  
Área útil Parking Sur: 15400 m2  
Espaço verde: 2650 m2  
Viario: 1000 m2  
Solo Urbano: 43400 m2  
Solo pedonal em madeira: 620 m2  
Materiais :  
Madeira  
Betão  
Calçada de pedra



Vista de avião  
vista panorâmica do sítio



## Projecto

### Objectivo

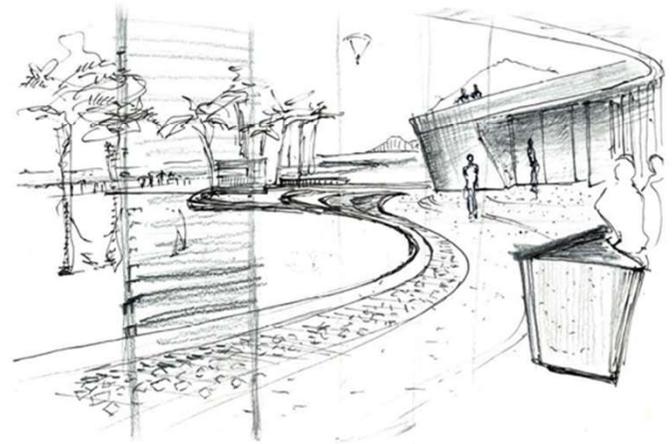
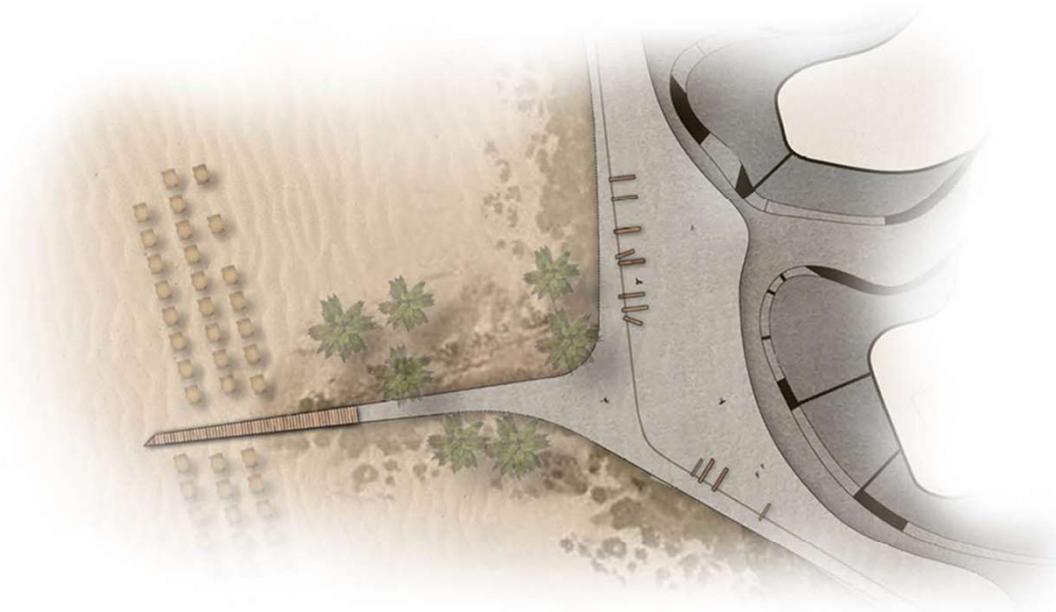
Aumentar o número de turistas nesta zona e densificar o Porto de Santa Mónica é a nossa missão. Como tal desenvolvemos este projecto que conecta a paisagem com os espaços hotéis, o futuro porto recreativo e as actividades balneares. Basicamente a frente urbana do Porto de Santa Mónica é definido por dois níveis de alturas, a primeira está no nível da praia do 0m até aos 5m. Nesta faixa de terra acontecem os caminhos pedonais a promenade, e os diferentes usos de praia. A segunda camada começa nos 10m de altura graças ao declive natural do terreno onde começam os resorts.

### Estratégia/conteúdo

O desenho desta promenade está conectado com a última versão do POT DE Santa Mónica e ajuda a conectar os diferentes níveis de terreno com uma estratégia comercial que poderia ser explorado pelos próprios donos dos resorts. Este facto representa uma ocasião para os investidores privados poderão focar-se nas suas ofertas não só para os clientes do resort mas para todos os turistas e nativos da ilha de Boa Vista. O corte da secção mostra a ideia das Dunas, onde é possível encontrar programas dentro como actividades comerciais relacionadas como funções públicas da praia. A sua forma ajuda na subdivisão da baía e praia em diversos sectores. Cada uma destas distintas praias poderá ter o seu próprio equipamento como: bares, piscinas, restaurantes lojas etc. denominados como um Oásis caracterizado com palmeiras e outros elementos vegetativos locais, fornecendo sombra e ponto de chamada na paisagem. Outro objectivo do projecto é o da restauração do património cultural aí existente, integrando-as com as novas infra-estruturas. Isto representa a hipótese de relembrar a história do lugar e os significados culturais do projecto.

### Materias

A nossa proposta é desenvolver a economia local como consequência decidimos usar o máximo possível matérias locais, como a pedra local. A promenade é feita de técnicas tradicionais tais como as que usam na construção das estradas, pontualmente



Planta passeio marítimo | perspectiva passeio da praia  
secção AA'





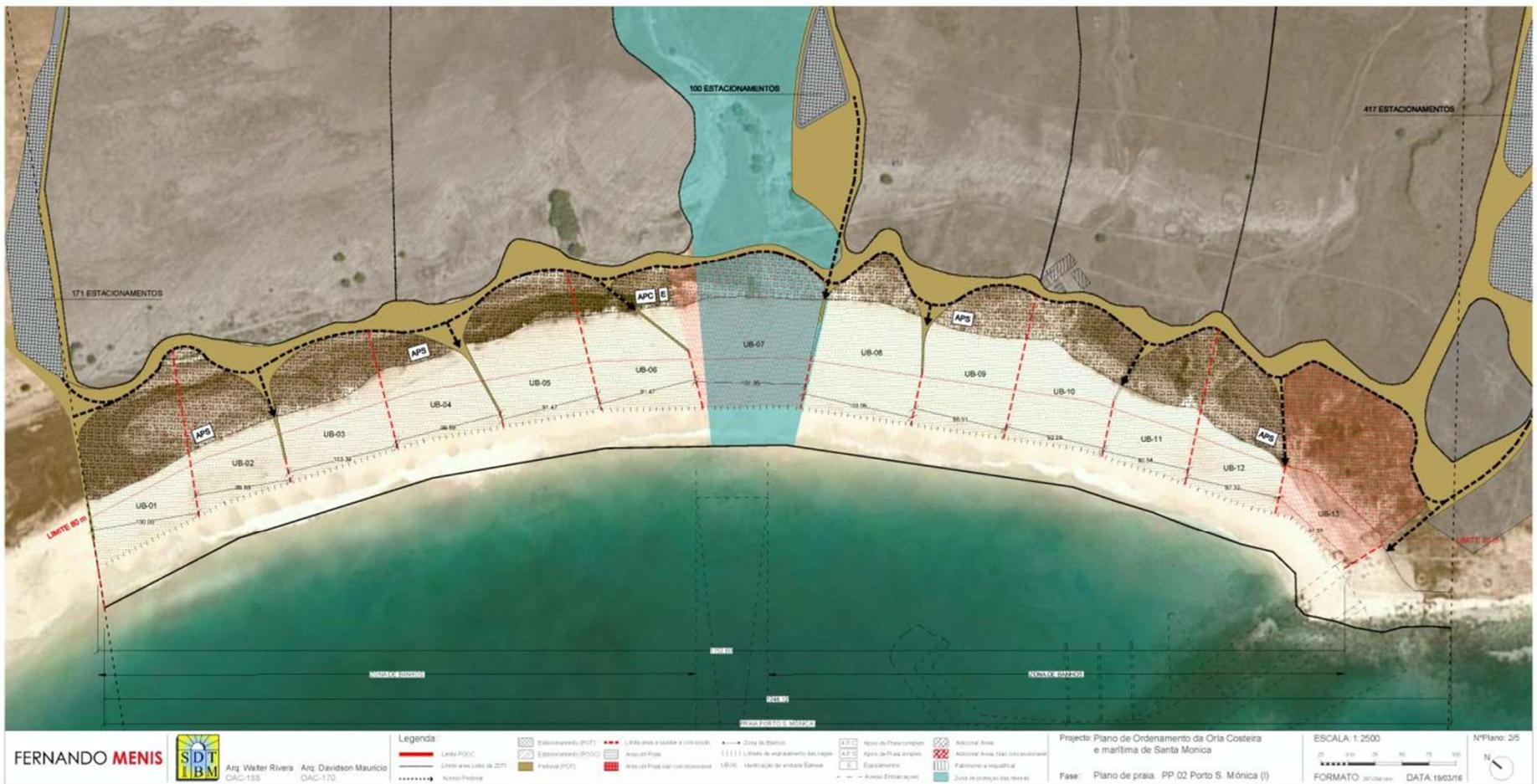
Passeio da praia do porto de Santa Monica



#### **“Mundo perdido” de Lagaço ⑧**

Esta zona parece-nos estratégica no enquadramento de Santa Mónica. É o ponto de inflexão entre as duas praias mas também é o espaço tampão que faz a transição entre os hotéis e a zona muito densa com a reserva natural da tartaruga. O projecto poderia ser um centro de estudo para as tartarugas. Aberto ao público o centro poderia sensibilizar os visitantes e permitir a sua observação no meio natural. A nível arquitectónico parece-nos indispensável que o projecto tome a forma de um limite físico para impedir a massificação.





**FERNANDO MENIS**



Arq. Walter Rivera  
 OAC-158

Arq. Davidson Maurício  
 OAC-170

**Legenda**

- Limite POOC
- Limite zona urbana de 200m
- Limite Federal
- Estabelecimento (POT)
- Edificação (POED)
- Federal (POF)
- Área de Praia
- Área de Praia não regulamentada
- Zona de Barbas
- Limite de enfiamento das vagas
- Identificação de unidades urbanas
- Área de Praia completa
- Área de Praia simples
- Estacionamento
- Acesso Estacionamento
- Adicional Área
- Adicional Área Não regulamentada
- Fíguração a regularizar
- Zona de proteção das dunas

Projecto: Plano de Ordenamento da Orla Costeira e Marítima de Santa Mónica  
 Fase: Plano de praia - PP-02 Porto S. Mónica (I)

ESCALA: 1:2500

FORMATO: A3 (210x297)  
 DATA: 16/03/16

N°Plano: 25









FERNANDO MENIS



Arq: Walter Rivera  
OAC-188

Arq: Davidson Maurício  
OAC-170

**Legenda:**

- Limite POOC
- Limite area Lotes da ZOTI
- Acesso Pedonal
- Estacionamento (POT)
- Estacionamento (POOC)
- Pictorial existente
- Limite area a sujeitar a concessão
- Area util Praia
- Area util Praia nao concessional
- Zona de Banhas
- Limite de espraamento das vagas
- Identificação de unidade balnear
- Apoio de Praia completo
- Apoio de Praia simples
- Equipamentos
- Duna costeira consolidada
- Ecossistema sensível a proteger

Projecto: Plano de Ordenamento da Orla Costeira e marítima de Chave

Fase: Plano de praia. PP.02 Praia João Questão (I)

ESCALA: 1:2500



NºPlano: 2/6





FERNANDO MENIS



Arq. Walter Rivera  
CNC-168

Arq. Davidson Maurício  
CNC-170

**Legenda:**

- Limite P/OC
- Limite entre Unidades de ZPT
- Alameda Predial
- Alinhamento (P/OC)
- Alinhamento (P/OC)
- Pátio de estacionamento
- Limite entre a quadra e a cotarela
- Área de Pátio
- Área de Pátio para estacionamento
- Zona de Serviço
- Limite de separamento das quadras
- Identificação de unidade urbana
- Área de Pátio coberto
- Área de Pátio coberto
- Equipamento
- Zona comunitária
- Área a regularizar
- Área sem regularizar
- Equipamento urbano a regular
- Cota de nível absoluta e color
- Contorno de área
- Apoio Entomológico

Projeto: Plano de Ordenamento da Orla Costeira e marítima de Clavie

Fase: Plano de praia: PP-03 da Carlota (II)

ESCALA: 1:2500

0 25 50 75 100

FORMATO: A3 (vertical) DATA: 19/03/16

MP168/16





FERNANDO MENIS



Arq: Walter Rivera  
OAC-188

Arq: Davidson Maurício  
OAC-170

**Legenda:**

- |                           |                       |                                    |                                 |                         |                                 |
|---------------------------|-----------------------|------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| Limite POOC               | Estacionamento (POT)  | Limite área a sujeitar a concessão | Zona de Banhos                  | Apoio de Praia completo | Duna costeira consolidada       |
| Limite área Lotes de ZDTI | Estacionamento (POOC) | Área Util Praia                    | Limite de espraimento das vagas | Apoio de Praia simples  | Ecossistema sensível a proteger |
| Acesso Pedonal            | Pedonal existente     | Área Util Praia não concessional   | Identificação de unidade Banhar | Equipamentos            |                                 |

Projecto: Plano de Ordenamento da Orla Costeira e marítima de Chave

Fase: Plano de praia. PP 05 Portinho (II)

ESCALA: 1:2500



NºPlano: 5/6





# Referências

























© 2016 Google  
Image © 2016 TerraMetrics

