A detailed topographic map of Vila de Coloane, Macau. The map shows contour lines, buildings, and streets. Key locations labeled include 'Largo do Cais', 'Rua dos Navegantes', 'Largo do Mercado', and 'Rua de José de'. The map is overlaid with a large blue text block.

Estudo sobre o Plano de Reordenamento Urbano do Quadrante Oeste da Rua dos Navegantes da Vila de Coloane

17 de Junho de 2012



Índice

- 1. Antecedentes do estudo e situação actual**
- 2. Área do estudo e objectivos**
- 3. Conteúdo concreto do estudo**
- 4. Estratégia de execução do planeamento**

Antecedentes do estudo e situação actual

Antecedentes do estudo

- Depois de sofrer o ataque do tufão “Hagupit” em 2008, o aspecto exterior e a estrutura do último conjunto de barracas de Macau ficaram destruídos, o que criou um problema para a segurança dos moradores. Na área das barracas acumulou-se muitíssimo lixo e o ambiente higiénico não ficou devidamente condicionado.
- O Governo realizou em 2009 o Estudo de Viabilidade sobre a Revitalização do Bairro Antigo de Coloane, apresentando as orientações “Equilíbrio entre o desenvolvimento urbano e a conservação ambiental” para fins de desenvolvimento, tendo merecido a concordância e o apoio dos cidadãos, sendo a zona B a que merecia maior atenção por parte dos moradores.
- Deve-se articular com as políticas sobre a definição do posicionamento do desenvolvimento de Macau como Centro de Turismo e Lazer a Nível Mundial, explorar e conservar os recursos turísticos com características locais.
- Deve-se manter melhor a fisionomia histórica da vila de pesca de Macau, transmitir as características da pequena vila piscatória da Rua dos Navegantes e dos respectivos sectores e manifestar o espírito de um desenvolvimento coordenado com base na conservação ambiental.

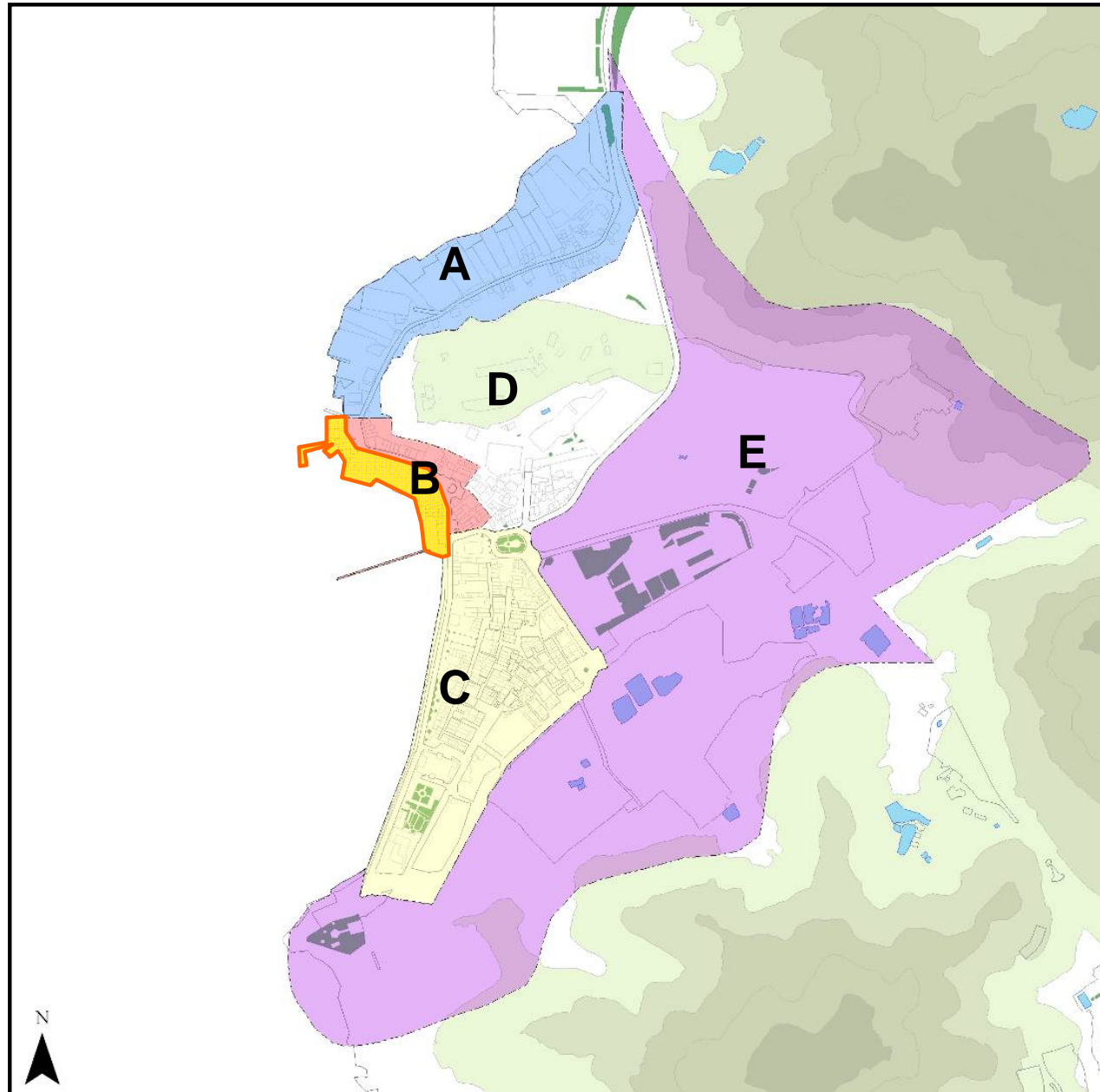
Antecedentes do estudo e situação actual

Situação actual

- Ainda conserva a fisionomia de pequena vila piscatória.
- Existem paisagens costeiras com características típicas.
- São completamente mantidas as construções com arquitectura típica .
- Sustenta o desenvolvimento das indústrias resultantes do sector de pesca .
- Inundações graves.
- Algumas construções derrubadas e um mal ambiente higiénico.
- As zonas da margem costeira são ocupadas por construções, por isso, a população não consegue desfrutar da zona ribeirinha.
- Tipos do domínio útil:
 - ❑ Licença de ocupação a título precário duma parcela nas áreas marítima de jurisdição marítima (CP)
 - ❑ licenças de ocupação temporária (DSSOPT)
 - ❑ casas de madeira recenseadas em 1991 (IH)
 - ❑ património do Governo (DST/DSF)
 - ❑ locais sem quaisquer inscrições.



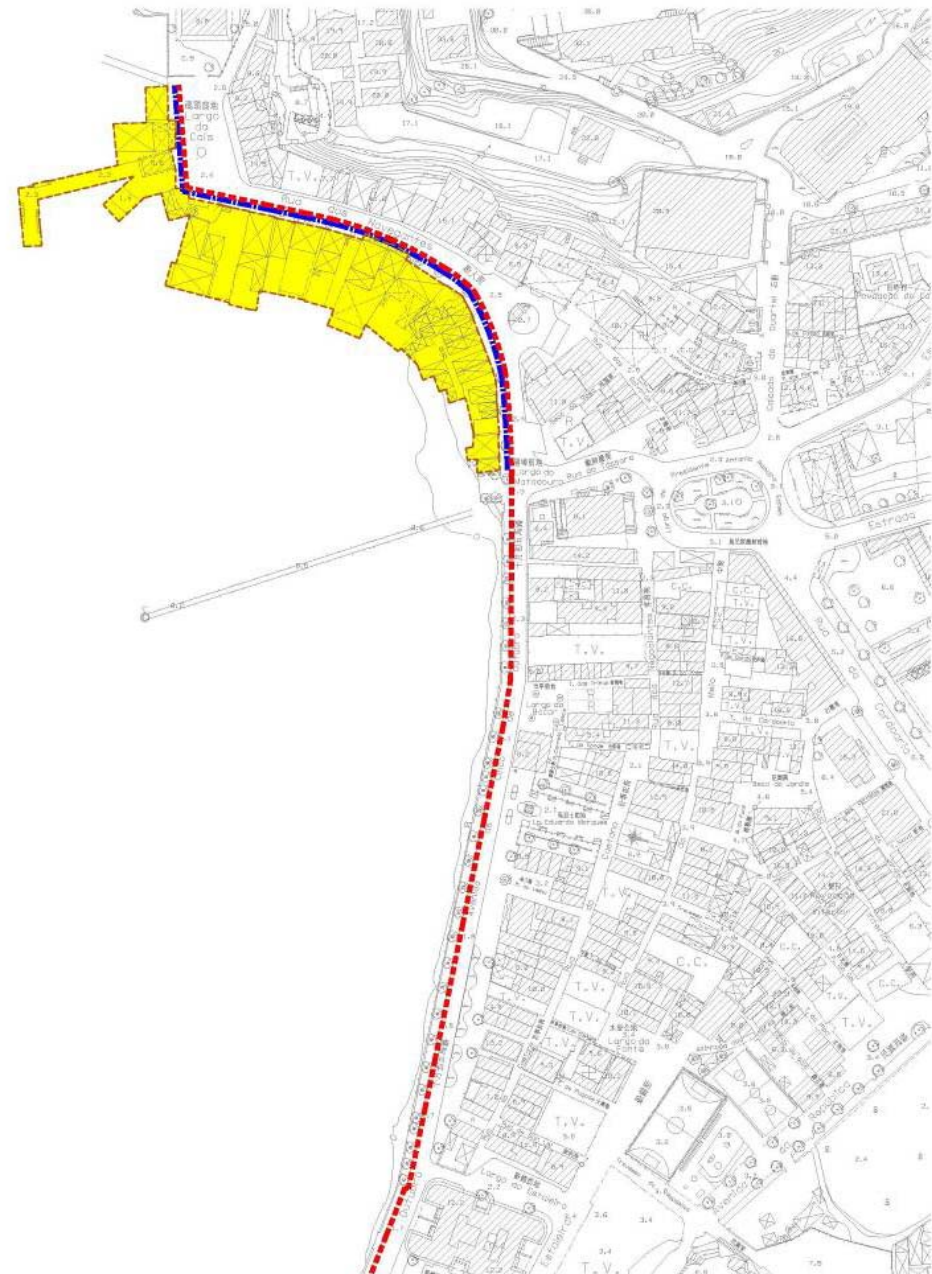
Área do estudo e objectivos



Área do estudo e objectivos

Área

As barracas ficam situadas na margem costeira da parte Oeste do Bairro antigo de Coloane, cujo limite é a Rua dos Navegantes e a linha costeira, o limite da parte Norte começa a partir do Largo do Cais e o limite da parte Sul termina no Largo do Matadouro. A área de ocupação do terreno é aproximadamente de 4,932 m², o comprimento da linha costeira que integra a área definida no planeamento é aproximadamente de 213m e ocupa cerca de 30% do comprimento total da linha costeira (673m) do bairro antigo de Coloane.



 Área definida no planeamento

Área do estudo e objectivos

Objectivos de planeamento

- Melhorar-se-á o ambiente de vida dos moradores.
- Introduzir-se-ão elementos culturais e de comércio e melhorar-se-ão as relações entre o sector comercial e os moradores.
- Manter-se-á e manifestar-se-á a fisionomia histórica da vila piscatória.
- Salientar-se-ão a beleza da margem costeira e as relações entre os moradores e o turismo.
- Buscar-se-á a maneira ideal de promover o empreendimento.

Conteúdo Concreto do Estudo

- 1. Projecto de planeamento**
- 2. Orientações de concepção da zona das barracas**
- 3. Elaboração de políticas de adaptação.**

Conteúdo Concreto do Estudo

1. Projecto de planeamento – ponto fulcral da concepção:

- 1) Manter-se-á rigorosamente o estilo arquitectónico das barracas, cujo uso se manterá basicamente inalterado e introduzir-se-ão as indústrias das culturas criativas.
- 2) Construir-se-ão passeios de madeira a fim de criar mais oportunidades e condições de aproximar os cidadãos e os turistas do mar.
- 3) Manter-se-á a ponte-cais de Coloane a fim de manter o estilo típico de vila piscatória.
- 4) A cota altimétrica do interior dos edifícios a reconstruir e a cota altimétrica dos passeios de madeira serão de 3m N.M.M. a fim de evitar problemas de inundação resultante das marés altas.
- 5) Nesta fase, uma parte das passagens para peões existentes é destinada a lugares de estacionamento provisórios. No entanto, se no futuro houver condições, serão cancelados os lugares de estacionamento e transformadas as faixas de rodagens em passeios para peões e caminhos de bicicletas onde apenas serão permitidos veículos autorizados a fim de concretizar as políticas sobre a definição do posicionamento do desenvolvimento de Macau como Centro de Turismo e Lazer a Nível Mundial.



Conteúdo Concreto do Estudo

1. Projecto de planeamento – Mapa de concepção de planeamento



Construções antigas:

- Proceder-se-á à sua consolidação ou renovação mantendo-se o estilo existente.
- Manter-se-ão basicamente as finalidades existentes ou introduzir-se-ão indústrias culturais.



Ponte-cais antigo:

- Proceder-se-á à sua renovação e à sua reparação.
- Proceder-se-á à respectiva revitalização e ao reaproveitamento.



Novas construções:

- Serão tratados primeiramente os casos relativos às estruturas deterioradas das construções antigas.
- Construir-se-ão de acordo com o estilo da zona das barracas existentes.
- Introduzir-se-ão indústrias culturais.



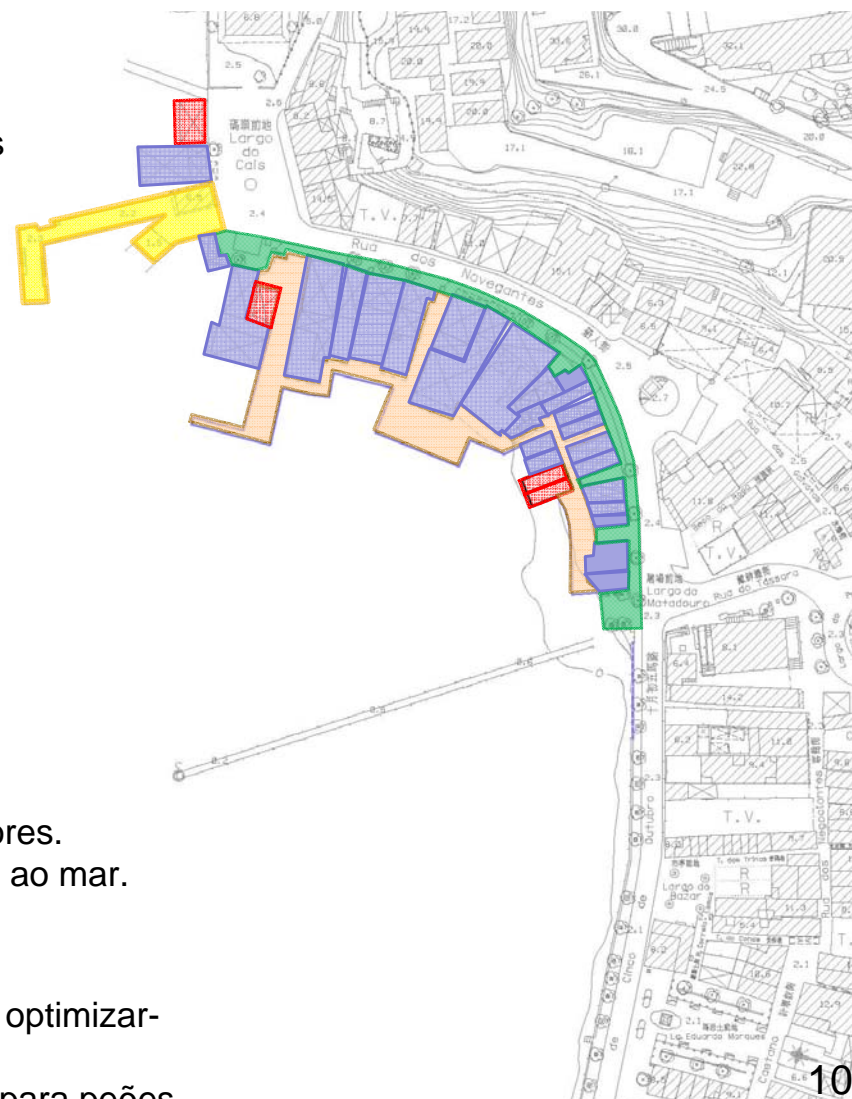
Aumento de passeios de madeira:

- Optimizar-se-ão os espaços para a vida dos moradores.
- Criar-se-ão mais oportunidades para a aproximação ao mar.



Arborização:

- Aproveitar-se-ão os espaços pequenos existentes e otimizar-se-á o ambiente ecológico.
- Concretizar-se-á gradualmente uma zona exclusiva para peões de acordo com os princípios do planeamento.



Conteúdo Concreto do Estudo

2. Orientações de concepção da zona das barracas – ponto fulcral do conteúdo da elaboração:

- 1) **Princípios da concepção:** Criação de um estilo claro, optimização dos espaços de circulação pedonal, respeito pelo ambiente natural e humano, concepção criativa e diversificada e múltiplo aproveitamento.
- 2) **Estrutura do ambiente do bairro social:** aproveitar-se-á adequadamente a concepção de espaços e locais dos arruamentos a fim de se criarem melhores condições.
- 3) **Arruamentos e espaços abertos:** terão de estar apetrechados com instalações apropriadas e a proporção entre a sua largura e os edifícios deverá ser adequada.
- 4) **Forma de construção:** em forma de barracas e em forma de edifícios com cobertura inclinada. Haverá exigências para a construção global, coberturas dos edifícios, revestimento das paredes, reclusos e outros elementos salientes, mesmo exigências especificadas para as varandas, coberturas da construção, estruturas das fundações, montagem dos aparelhos de ar-condicionado, cor dos edifícios, materiais das paredes exteriores dos edifícios, área de abertura das janelas, portas rolantes, palas para protecção contra a chuva, etc.

Conteúdo Concreto do Estudo

2. Orientações de concepção da zona das barracas – forma de construção:

1) Construção de barracas:

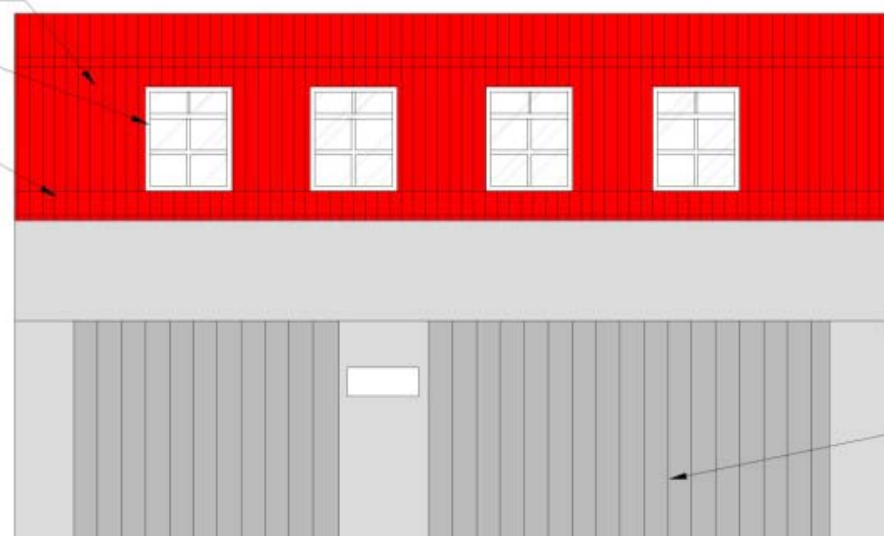
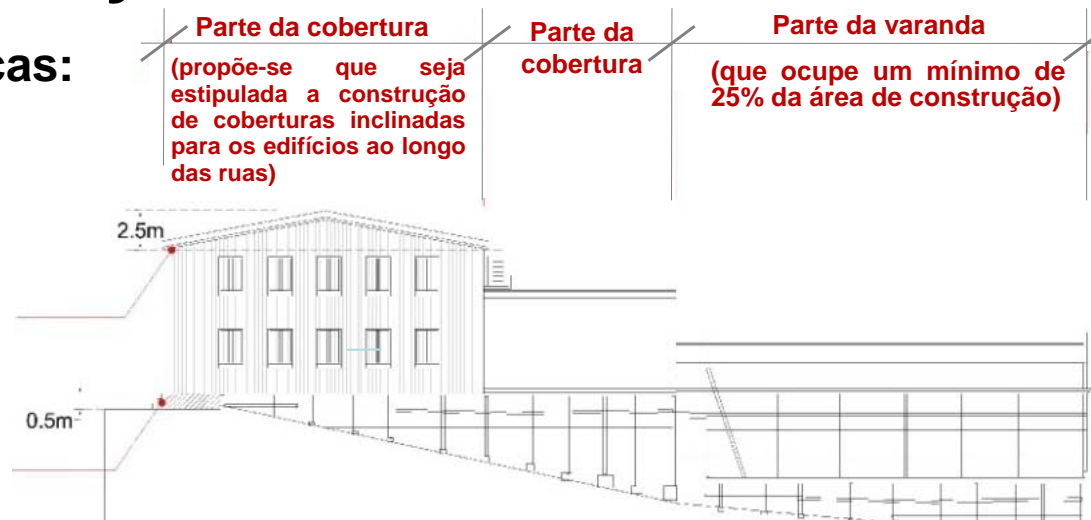
(As coberturas inclinadas deverão ficar nos lados dos edifícios e o grau de inclinação da cobertura ser de 22° e o pé direito da cobertura de 2.5m)

(A reconstrução das barracas deverá ser feita ao nível horizontal do pavimento a uma altitude de 3m, assim sendo, existirá uma diferença na altura de 0.5m para que sejam instaladas escadas.)

Propõe-se que seja proibida a instalação da parte exterior do aparelho de ar-condicionado na fachada principal do edifício.

Propõe-se que seja restringida a área de abertura da janela na fachada do edifício a uma área compreendida entre os 15 e os 20%.

Propõe-se que a cor das paredes do 2º andar da fachada principal possa ser vermelha, azul ou verde.



Estipula-se que o grau do declive da estrutura da cobertura inclinada da fachada lateral é de 22%.

Propõe-se que sejam restringidas a distância acima do pavimento e a altura da extensão dos elementos salientes, designadamente, das palas para protecção contra a chuva e dos reclamos.

Propõe-se que a cor das paredes do 1º andar da fachada principal possa ser branca ou cinzenta ligeira.

Propõe-se que seja instalada uma porta rolante na entrada e saída da fachada principal.

Conteúdo Concreto do Estudo

2. Orientações de concepção da zona das barracas – forma de construção:

2) Construção de edifícios com cobertura inclinada:

Propõe-se que seja proibida a instalação da parte exterior do aparelho de ar-condicionado na fachada principal do edifício.

Propõe-se que sejam restringidas a distância por cima do pavimento e a altura da extensão dos elementos salientes, designadamente, das palas para protecção contra a chuva e dos reclamos.

Propõe-se que se restrinja a utilização do revestimento metálico em figura de onda às paredes exteriores do edifício.

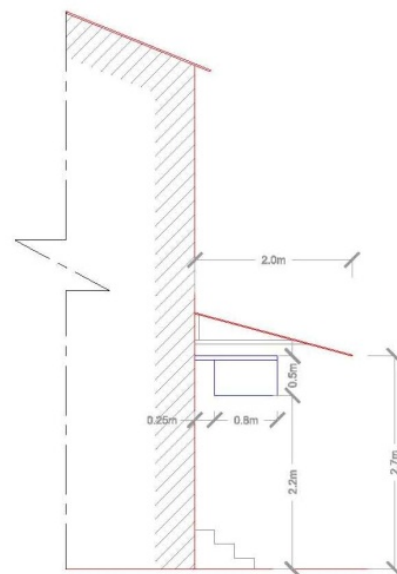


Propõe-se que a distribuição dos elementos da fachada do edifício seja efectuada proporcionalmente de acordo com os eixos.

Estipula-se que o grau do declive da estrutura da cobertura inclinada da fachada principal é de 22%.

Propõe-se que seja restringida a área de abertura da janela na fachada do edifício a uma área compreendida entre os 15 e os 20%.

Propõe-se que a cor das paredes exteriores do edifício possa ser vermelha, azul ou verde.



(A largura máxima da extensão ao nível horizontal da pala para protecção contra a chuva é de 2.0 m, devendo o seu ponto mais baixo ser de 2.7 m ao nível horizontal acima do passeio para peões.)

(A largura máxima do reclamo é de 0.8 m, incluindo a estrutura de suporte, devendo a sua altura máxima ser de 0.8 m e o seu ponto mais baixo de 2.2 m ao nível horizontal acima do passeio para peões.)

Conteúdo Concreto do Estudo

3. Elaboração de políticas de adaptação

1) Predominância do Governo

O Governo deverá possuir o direito de desenvolver a linha costeira para assegurar o direito de abrir a mesma para uso público, devendo desempenhar um papel predominante na execução do plano e na gestão da fase posterior a fim de garantir o andamento e a qualidade do plano.

2) Elaboração de contrato de arrendamento

Atribuir-se-ão por arrendamento os direitos de uso e de exploração ao público a fim de manter sistematicamente a cultura tradicional desta zona e introduzir gradualmente as actividades comerciais relacionadas com as culturas criativas a fim de atingir o objectivo de desenvolvimento sustentável e uma verdadeira revitalização.

3) Constituição de uma comissão de classificação

A fim de controlar a qualidade das indústrias de culturas criativas introduzidas, propõe-se que o Instituto Cultural de Macau seja a entidade predominante na comissão de classificação.

4) Elaboração de políticas para atracção de investimento

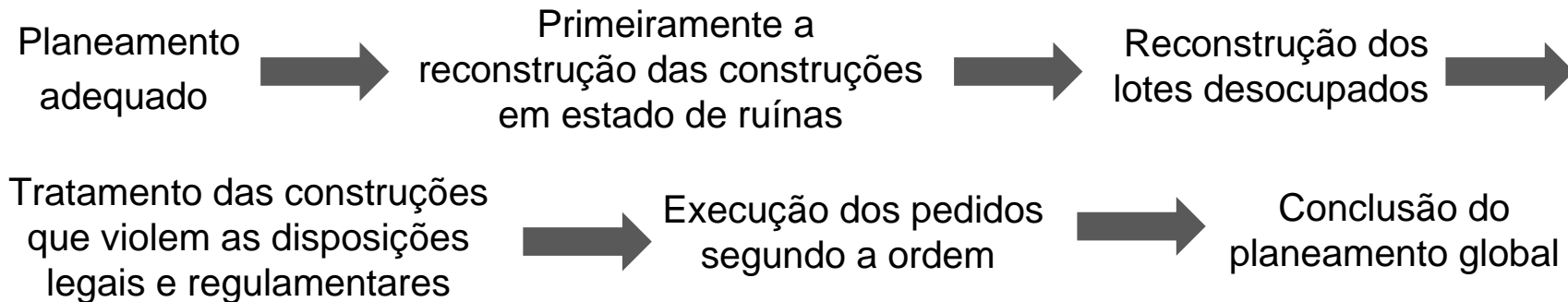
Isto no intuito de atrair investimento adequado para atingir uma verdadeira revitalização.

5) Elaboração de políticas para promoção do turismo

Estes recursos serão o objecto no âmbito da defesa do património e da promoção do turismo, dando-se ênfase à promoção das paisagens costeiras e do estilo preservado.

Estratégia de execução do planeamento

1) Executar-se-á gradualmente e segundo a ordem



2) Tratar-se-ão dos diferentes tipos de despejo

- Os moradores possuidores de licenças de ocupação temporária (CP) ou licenças de ocupação temporária (DSSOPT) terão de decidir se passarão ou não a arrendar barracas de acordo com o futuro planeamento de barracas delineado pelo Governo.
- As pessoas registadas em 1991 na lista dos moradores das palafitas e que satisfaçam os requisitos legalmente exigidos em termos de alojamento poderão optar em arrendar a palafita, ou ainda arrendar habitação social, ou adquirir habitação económica. Contudo caso optem por arrendar a palafita e esta ter que ser reconstruída, virá a Administração realojar estas pessoas em habitações provisórias até a conclusão da sua reconstrução.
- Tratar-se-ão dos casos dos moradores que não procedam a quaisquer recenseamentos, nos termos da legislação vigente.

Estratégia de execução do planeamento

3) Princípios de despejo e alojamento

(Moradores registados em 1991 e que ainda residem nas palafitas)

- Os moradores das barracas de madeiras registados em 1991 e que ainda residem nas palafitas podem optar em continuar a residir nas palafitas ou desistir do arrendamento, sendo que nestas circunstâncias caso se verifique após apreciação que satisfaçam os requisitos legalmente exigidos em matéria de realojamento, virá os serviços governamentais competentes tratar e prestar apoio conforme os procedimentos definidos quanto ao realojamento dos moradores de barracas de madeira.
- Os primeiros utentes das barracas destinadas ao comércio não irão obter apoio para formalizarem os pedidos de compra de habitação económica ou de arrendamento de habitação social. Durante o período de demolição e reconstrução, as suas actividades comerciais serão afectadas e não será normal o funcionamento das mesmas, assim sendo, o Governo apenas irá proceder a uma compensação adequada para o período em que as suas actividades estejam suspensas, no entanto, visto que as licenças de ocupação temporária (CP) ou as licenças de ocupação temporária (DSSOPT) são de natureza provisória, esses utentes poderão aderir ao mecanismo de classificação ou optar pelo despejo, não lhes dando o Governo nestes casos qualquer apoio.

Estratégia de execução do planeamento

4) Elaboração de contratos de arrendamento

- Atribuir-se-ão por arrendamento os direitos de uso e de exploração ao público.
- Manter-se-á sistematicamente a cultura tradicional desta zona.
- Introduzir-se-ão gradualmente as actividades comerciais relacionadas com as culturas criativas para atingir o objectivo de desenvolvimento sustentável e uma verdadeira revitalização.

5) Constituição de uma comissão de classificação

- O Instituto Cultural de Macau será a entidade predominante.
- As outras entidades serão as entidades complementares.
- Pessoas provenientes do sector da cultura em proporção adequada.
- Moradores de Coloane em proporção adequada.

Estratégia de execução do planeamento

6) Princípios sobre o conteúdo dos contratos de arrendamento

- Estabelecer-se-ão as respectivas cláusulas para assegurar um uso adequado de barracas por parte dos arrendatários e a manutenção das características arquitectónicas.
- A violação das condições de arrendamento será também considerada como um incumprimento dos contratos determinando a cessação automática dos mesmos.
- Estabelecer-se-ão um mecanismo de saída e um mecanismo de fiscalização a fim de restringir as horas de exploração e fazer uma deslocação periódica à zona para efeitos de fiscalização e inspecção.

7) Princípios de classificação sobre o arrendamento de barracas

- Serem os primeiros utentes das barracas.
- Contribuição para a finalidade respeitante ao desenvolvimento das indústrias tradicionais relacionadas com a história da zona.
- Contribuição para a finalidade respeitante ao desenvolvimento das indústrias das culturas criativas com base nas indústrias tradicionais da RAEM.
- Contribuir para a finalidade respeitante ao desenvolvimento das indústrias das culturas criativas.
- Concepção do interior das barracas poderá recriar o estilo da vila piscatória da zona.
- Fazer bom uso das barracas arrendadas.

A detailed topographic map of a coastal urban area. The map shows contour lines, buildings, and streets. Key features include 'Estrada' at the top, 'Largo do Cais' and 'Largo da Matadouro' (with Chinese characters '碼頭前地' and '黃埔前地') in the middle, and 'Rua dos Navegantes' and 'Rua do José da' at the bottom. Numerous numerical values are scattered across the map, likely representing elevation or specific measurements. The word 'Obrigado!' is overlaid in large blue letters across the center of the map.

Obrigado!

