



Área de Reabilitação Urbana. Zona da Corujeira e dos Tornos

Área de Reabilitação Urbana. Zona da Corujeira e dos Tornos

Área de Reabilitação Urbana. Zona da Corujeira e dos Tornos

Área de Reabilitação Urbana. Zona da Corujeira e dos Tornos

Área de Reabilitação Urbana. Zona da Corujeira e dos Tornos

[ANÁLISE SÍNTESE]

Uma inclinação topográfica, predominantemente de uso agrícola, na periferia de uma cidade em constante expansão, deu lugar a um conjunto de assentamentos dispersos. A Natureza intacta dava lugar ao povoamento agrícola, o caos e a aleatoriedade eram suplantados posteriormente, com o desenvolvimento progressivo da malha urbana.

A origem deste espaço continua hoje indelevelmente marcada no tecido urbano, marcas de uma ruralidade bastante presente. Quando observamos atentamente alguns elementos arquitectónicos, hoje que estamos à beira de uma nova transformação, começamos a perceber uma importante área da expansão da cidade do Funchal, e a intuir o que seria este espaço, antes da sua urbanização progressiva.

A Corujeira do Monte enfrenta um novo desafio, que também se prenderá com o tempo da desmaterialização do conhecimento, com a expansão célere e da malha urbana. O lugar continuará a ser um espaço de referência para o futuro: o que acontecerá a uma extensa malha urbana depois de desaparecerem as suas principais unidades funcionais? Daqui deverá surgir um projeto, planeamento, mas o tempo vindouro é sempre uma incógnita, as cidades são sempre ensaios e desenhos de futuro. A Corujeira do Monte poderá constituir um modelo de pensamento urbano para a totalidade das “Zonas Altas” do Funchal.

Estamos perante um tipo de população predominantemente em idade adulta entre os 25 e os 64 anos de idade, agrupadas em famílias clássicas e núcleos familiares prefazendo um total de 1994 habitantes, onde 52% são mulheres. A população nesta localidade tem, na sua maioria, o ensino secundário completo, no entanto, ainda se verifica 14% de população que não sabe ler nem escrever.

Relativamente ao emprego e atendendo apenas aos residentes em idade laboral constatou-se que 46% estão empregados, 16% são reformados ou pensionistas e 38% dos residentes não tem qualquer actividade económica. Verifica-se ainda que, dos residentes da ARU, 85% trabalha no sector terciário e 15% no sector secundário. Assim, e face à caracterização da população residente no local, valida-se a necessidade de apostar no fortalecimento da agricultura local, incentivo às atividades de artesanato e promoção dos costumes locais, de forma a incentivar e promover a dinamização socio-económica de toda a área abrangida pela ARU, captando novas formas de vivências e subsistência, permitindo e incentivando a sua disseminação às áreas envolventes.

Atendendo a todos os diagnósticos efectuados, a reflexão sobre este território passará fundamentalmente por uma estratégia geral sobre três grandes temas, a reabilitação do edificado; a reabilitação do espaço público e a valorização e salvaguarda dos espaços verdes.

O edificado deverá ser, nesta estratégia, composto pelos núcleos habitacionais, pelos edifícios e pelo património. O elevado número de ruínas presentes na ARU é uma clara denúncia de que o estado de degradação na ARU é considerável, assim sendo é importante encontrar a solução que permita reabilitar e reocupar com brevidade os edifícios que ficarem devolutos e em ruína e para os quais estejam previstas obras de requalificação — sob pena de se criar uma situação de acelerada degradação dos mesmos, e por consequência, do espaço público e das habitações existentes no espaço em que se inserem. Aos edifícios cujo estado de degradação já não permita uma recuperação viável e exequível, por não apresentarem valor arquitectónico e por se inserirem em zonas de risco, deverá ser previsto o seu desmonte e demolição.

Relativamente ao património, a existência de um considerável número de edifícios com características de arquitectura popular faz levantar questões sobre a sua reabilitação e manutenção. As ocupações temporárias podem ser uma solução transitória para este património, mas deve ser delineada a muito breve prazo a solução que permita proteger e manter vivos os estes valores patrimoniais.

A Quinta do Monte terá também ela que ser objecto de uma intervenção que estará dependente da intervenção célere do Governo Regional.

Área de Reabilitação Urbana. Zona da Corujeira e dos Tornos

Tratando-se sempre de territórios na sua génese dispersos, informes e descentralizados, a sua inserção no todo urbano e a afirmação do seu carácter de espaço público terá de passar, não só pelo modo como se desenham os espaços abertos que estas zonas geram e pela relação que conseguirão estabelecer com os espaços já existentes na ARU, mas também pela definição clara de tipologias funcionais a instalar nos imóveis a recuperar.

O espaço público é no entanto, o motor de regeneração urbana nesta zona. Há, atendendo às circunstâncias actuais, uma necessidade muito forte de garantir melhores condições de mobilidade urbana à população residente. Uma ARU tão marcada pela descentralidade, pela ruralidade e por uma falta de planeamento tem, necessariamente e estrategicamente, que investir na qualificação do seu espaço público, melhorando e beneficiando o existente e fomentando novas abordagens e espaços de utilização comum. Esta reflexão irá passar pelas possibilidades efectivas que este território oferece e pelas oportunidades que apresenta ao nível da ampliação e qualificação do espaço público, com impacto na melhoria de qualidade de vida da população local bem como de quem visita a localidade.

Os diagnósticos permitiram constatar que existe carência e desorganização dos estacionamento públicos, havendo, muitas vezes, estacionamento marginal às vias de circulação, dificultando por isso o trânsito automóvel. Verificou-se também a existência de apenas duas paragens de autocarro com abrigo, sendo que as restantes não possuem nem abrigo nem doca de paragem do autocarro. Apesar da boa organização e gestão dos resíduos sólidos, continuam a prevalecer os contentores privados, pelo que a estratégia poderá passar pela reorganização e possível aumento do número de contentores públicos.

Neste contexto, a solução destes problemas passará pelo que será o futuro da artéria principal da ARU — a Estrada da Corujeira — pelo que, ainda que seja importante caracterizar e definir estratégias globais para toda a delimitação, será sobretudo nesta intervenção que terá de ser repensado um novo modo de relação com a cidade e de beneficiação de toda a zona.

Esta delimitação da ARU possui caminhos, veredas e mirantes com elevado interesse cultural que carecem de limpeza e revitalização. Torna-se claro que há um enorme valor cultural e turístico nesta área, que se encontram subaproveitados e muitas vezes negligenciados, por tal, a estratégia geral deverá incidir também sobre os valores culturais, valorizando os percursos, miradouros, fontanários e potenciar novos percursos programáticos.

O último tema da estratégia deverá passar pela beneficiação das estruturas verdes urbanas e possivelmente pela criação de novas zonas mediante o abate das habitações em ruína junto a núcleos habitacionais.

No que concerne à mitigação de riscos naturais e, atendendo à localização e caracterização geomorfológica da área de intervenção, torna-se clara a necessidade de uma aposta na prevenção e mitigação destes riscos, assim como, de implementar princípios de eficiência energética e sustentabilidade ambiental, nas habitações e nos espaços públicos a reabilitar.

O programa a implementar no edificado será predominantemente habitacional — função que não será capaz de gerar fluxos populacionais ou atravessamentos significativos — e caberá às actividades económicas, ao património e sobretudo aos roteiros culturais contrariar esta tendência. Deste modo, tal como já foi referido, dado o perfil demográfico da ARU, deverá ser feita uma aposta na beneficiação e promoçõo do comércio local com base no forte atrativo turístico que representa. De igual modo deverá ser feita um investimento na valorização da agricultura local, na manutenção dos solos agrícolas de forma a preservar o forte carácter da paisagem madeirense.

Entende-se por isso que, depois de todas as análises espaciais feitas a esta área, ao nível do programa é importante reiterar a necessidade de melhorar substancialmente a configuração da Estrada da Corujeira, enquanto motor de urbanidade e melhoria das condições de qualidade de vida populacional e insistir na valorização e qualificação do espaço público, dos valores culturais, das estruturas verdes e do património.

Em síntese, é verificada a necessidade de cada vez mais, serem articulados os domínios público e privado, visando a concertação e viabilização de uma profunda mudança na Corujeira do Monte, com impacto alargado nas “Zonas Altas” do Funchal.