



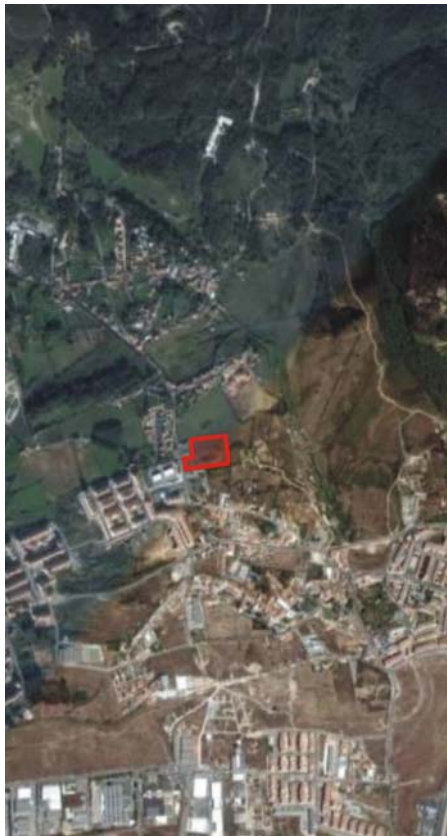
Supermercado Pão de Açúcar
Belas_Venda Seca, Sintra
Companhia Portuguesa de Hipermercados S. A.

PEDIDO DE APROVAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO
ENQUADRAMENTO PAISAGÍSTICO NA ENVOLVENTE

1. Introdução

O presente documento compreende o Enquadramento Paisagístico do Pedido de Aprovação de Localização de um estabelecimento de comércio a retalho alimentar, que utiliza a insígnia comercial “Pão de Açúcar”, a levar a efeito pela empresa Companhia Portuguesa de Hipermercados, S.A., no concelho de Sintra, freguesia de Belas, contíguo à Rua da Liberdade / Rua Sociedade 28 de Maio na Venda Seca.

Localização (foto de satélite)



2. Situação Existente no Terreno e na Envolvente

A expansão de uma grande área comercial, sugere sempre uma integração com a envolvente, na premissa de manter a identidade do lugar, ou pelo menos minimizar a comum intervenção humana e a mudança que esta sempre sugere sobre o território.

A proposta deverá considerar a análise paisagística do sítio, as condicionantes do mesmo, no sentido de garantir a exequibilidade, perenidade, baixa manutenção e custos.

As espécies propostas deverão assim garantir adaptabilidade e resistência, de modo a assegurarem homogeneidade no espaço, mas que também ofereçam uma função ecológica e estética.



Localização

Supermercado Pão de Açúcar Belas_Venda Seca, Sintra

Companhia Portuguesa de Hipermercados S. A.

Fotografias da envolvente próxima

Rua da Liberdade / Rua Sociedade 28 de Maio



1.



2.



3.

Supermercado Pão de Açúcar Belas_Venda Seca, Sintra

Companhia Portuguesa de Hipermercados S. A.

Fotografias do terreno em estudo



4.



5.



Localização das Fotografias



6.

3. Medidas de Integração Paisagística Propostas



No sentido da criação de um espaço exterior com elevada qualidade visual e ambiental, a proposta para o edifício foi balizada por um conjunto de aspectos estéticos e funcionais, que assentaram nos seguintes pontos:

- Valorização estética e ambiental do empreendimento e promoção do equilíbrio entre áreas pavimentadas e verdes, dotando o espaço de capacidade de carga adequada à utilização prevista;
- Criação de oportunidades de recreio passivo, correctamente integradas numa estrutura que procure e dinamize a utilização do espaço, e corresponda às necessidades e expectativas dos residentes;
- Selecção dos materiais atendendo a parâmetros de qualidade e integração do espaço exterior com os edifícios envolventes.

No global procurou-se uma abordagem sensível à natureza urbana do lugar, quanto à escala, morfologia, relação com o espaço público e relações de vizinhança, de modo a tirar o maior partido da oferta de um comércio de proximidade (agora inexistente) e atender a todas as consequências da escala e novos fluxos criados por um equipamento desta natureza.

Como objectivo releva-se o facto de dotar a área de uma mais-valia evidente ao nível dos serviços de proximidade, da infraestruturação urbana (arruamentos, estacionamento, etc) da segurança e habitabilidade sem pôr em causa o equilíbrio paisagístico do conjunto, de valor singular, procurando integrar-se na sua identidade enquanto paisagem urbana que importa reestruturar e salvaguardar.

A análise do sítio, assim como da sua envolvente (ligações, acessibilidades, estruturas edificadas, sistemas ecológicos, ventos, exposição solar, pontos de interesse visual, escoamento das águas pluviais, vegetação, actual utilização, etc.) contribuiu para a estruturação de objectivos e desenvolvimento do programa do projecto de espaços exteriores, tendo em atenção as potenciais necessidades e exigências.

Propõe-se Zonas de ensombramento, do novo parque de estacionamento exterior, sendo pontuado com caldeiras e árvores de folha persistente, para integração do estacionamento e minimização do seu impacte.

As plantações de árvores serão realizadas conforme o objectivo de cada espaço, assim:

- Nas áreas verdes de protecção foram propostas faixas de árvores e arbustos para que haja uma fronteira com os arruamentos, no sentido de constituírem zonas tampão, reduzindo deste modo o ruído;
- As zonas verdes de enquadramento constituem, no seu conjunto, a tipologia de espaço exterior mais expressiva. Constituirão zonas predominantemente relvadas,

pontuadas de elementos arbóreos e arbustivos, funcionando como enquadramento nas áreas concepção cénica;

- As árvores de ensombramento encontram-se associadas aos passeios pedonais no sentido da criação de condições favoráveis ao conforto humano. As espécies arbóreas serão predominantemente de folha caduca para garantirem os níveis de radiação indispensáveis à existência de salubridade no espaço público, durante as estações mais frias (Outono e Inverno) e, a sua selecção atenderá ainda às dimensões do espaço de circulação e aos usos afectos aos edifícios adjacentes.

A nível de plantação de arbustos e herbáceas, prevê-se normalmente uma imagem de integração, de cor, formas e estruturas, que fechem ou abram o espaço de modo a sentir cada zona como única e simultaneamente na continuidade da restante envolvente.

As zonas de sementeira, são as zonas constituídas por relvados, que embora com grande facilidade de regeneração, é exigente em termos de manutenção, como cortes, fertilizações e rega.

Procurou-se desde o início otimizar os custos de manutenção, através da adopção de um modelo conceptual que facilite as operações de conservação, nomeadamente, corte de relva, mondas e limpeza da folhagem e lixos.

A criação de diferentes estratos, utilizando a vegetação como forma de concepção do espaço, é uma mais-valia, uma vez que desempenha uma função de conforto climático e visual, mas fundamentalmente ecológico.

As cores, a textura, a variação da folha ao longo do ano, o seu crescimento, tornam estas zonas de intervenção num espaço vivo, estético e de enquadramento.


O estudo do projecto de rega deverá ter como base de trabalho a topografia do terreno existente e os planos de plantação propostos para a mesma área.

As opções em termos de materiais procuraram a harmonização entre os diversos espaços exteriores, acessos e funções específicas do conjunto, assim como a ligação às preexistências.

Os espaços pavimentados são caracterizados pela necessidade de promover a acessibilidade pedonal. Juntamente com objectivos de funcionalidade, foram considerados aspectos de ordem estética, que se prendem à imagem de qualidade que se pretende conferir ao espaço. As soluções técnicas, revestimentos das superfícies pavimentadas e respectivos remates, viabilizam a optimização do nível construtivo e da capacidade de carga prevista.

As zonas verdes propostas deverão em síntese desempenhar um papel fundamental, constituindo zonas de enquadramento e protecção a espaços de circulação e estadia. No seu conjunto, proporcionarão a existência de diversidade cénica no espaço e no tempo, e contribuirão para a existência de um microclima favorável ao conforto humano.

Relativamente ao Cais de Descargas, prevê-se o seu acesso condicionado, minimizando o impacto visual desta área de serviços, uma vez que se prevê que os horários e o fluxo de viaturas para descargas seja coordenado para não interferir com a vivência urbana desta via.

| ÁREAS | | |
|--|--|-------------------------|
| Pão de Açúcar de Belas - Venda Seca _ Sintra | | |
| Supermercado |  | |
| Área de Implantação | 3.810,00m ² | |
| Área dos Estacionamento exteriores | 3.025,00m ² | |
| Áreas de Circulação Exteriores | 2.657,00m ² | |
| Área das Zonas Verdes | 2.508,00m ² | |
| ÁREA TOTAL DO TERRENO | | 12.000,00m ² |

A Área Impermeável é 6.467m² (área coberta do edifício com 3.810m² mais a área de circulação exterior com 2.657m²).

A Área Permeável é 5.533m² (área de estacionamento exterior com 3.025m² mais a área de zonas verdes com 2.508m²).

Sustentabilidade

Um dos factores que melhor garante uma ideia de sustentabilidade é a concentração. Racionaliza a ocupação do solo, minimiza circuitos e consumos; liberta solo permeável. É esta uma das apostas deste projecto.

Outro dos objectivos assenta numa perspectiva ecológica no sentido de preservar e organizar valores: sustentabilidade, pedagogia, exemplaridade e memória.

‘As políticas sustentáveis estão já a alcançar recompensas notáveis. Depois deste êxito e com o apoio popular, a sustentabilidade poderia converter-se na filosofia dominante da nossa era, de modo a que as cidades – o habitat da humanidade – podia encadear-se de novo com os ciclos da natureza’¹

¹ ROGERS, Richard – Ciudades para un pequeño planeta, Gustavo Gil, Barcelona 2000

Redes

Para se atingir o bem-estar da comunidade abrangida por um equipamento desta natureza, qualquer decisão de carácter conceptual terá que considerar a sua ligação em rede.

Foram considerados (entre outros aspectos):

As alternativas de chegada ao Supermercado e os diferentes meios;

A crescente motorização das vidas;

Os 'picos' de chegadas e partidas;

A importância crescente dos lugares de estacionamento da sua localização como factores de dinâmica urbana;

As redes de transportes públicos e colectivos.

O enfoque na dimensão urbana do projecto e a relação com o espaço público.

Conceito bioclimático

Como orientação transversal ao processo construtivo, tomámos estruturalmente os conceitos Bioclimáticos:

O projecto de um edifício solar passivo ou bioclimático deverá começar por uma criteriosa escolha da implantação e da orientação do edifício de forma a otimizar os ganhos solares no mesmo:

Inverno – promover os ganhos solares no quadrante sul.

Verão – restringir ganhos solares dotando os envidraçados do sombreamento eficaz

O partido arquitectónico integra (não se sobrepõe) o propósito bioclimático, do tipo de vidros utilizados ao respectivo controlo solar. A melhor solução é seguramente a utilização de sombreamento no exterior, impedindo a entrada de radiação solar no interior do edifício.

A utilização de isolamento na envolvente, conduz a situações que diminuem solicitações térmicas através da envolvente opaca, diminuindo assim a carga térmica de arrefecimento do edifício.

As técnicas de sustentabilidade estão presentes em todas as soluções, nomeadamente na utilização de materiais, assim como nos baixos consumos energéticos necessários à futura manutenção, tais como água, adubos, mão d'obra, etc.

Na poupança de energia eléctrica: utilização de painéis solares fotovoltaicos, sistemas de controlo de consumo dos equipamentos de frio, dos colectores para aquecimento de águas da área de cafetaria, na iluminação dos reclames exteriores e interiores com novas lâmpadas de baixo consumo (tecnologia Led) e na instalação de painéis de entrada de luz natural.

Na racionalização do consumo de água da rede pública a começar pelo desenvolvimento de um projecto de arranjos exteriores (atrás descritos) cuja componente vegetal obedecerá a critérios como a permanência de vegetação autóctone garantindo uma baixa exigência dos consumos.

Na gestão de resíduos através dos Ecocentros que poderão garantir a recepção de óleos alimentares e de motores, de equipamentos eléctricos e electrónicos, latas de alumínio e de tampas de plástico (com retorno social) etc.

Lisboa, 30 de Abril de 2008

Vítor Mah

Arquitecto, OAP-SRS nº 4765