

## ESTUDO PRÉVIO

### MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

O presente documento, em complemento com a apresentação de diapositivos que foi apresentada aos munícipes, conjuntamente com a JF de Alvalade, constituem o documento orientador para a elaboração do projeto de arquitectura paisagista para a Requalificação do espaço exterior junto aos edifícios 12 a 48 da av. Estados Unidos da América. Este projeto será elaborado pela junta de freguesia de Alvalade, de acordo com o contrato de delegação de competências de Março de 2016, e deverá ser alvo de parecer da CML/ UITC, entidade que procederá também à coordenação do projeto de execução. A área de intervenção é aproximadamente 10.636m<sup>2</sup>, com uma estimativa de custos de cerca de € 94.339,62 à qual acresce 6% do IVA, perfazendo um valor global de 100.000,00€.

#### **Análise do local e Antecedentes**

Os prédios e respetivas áreas verdes de enquadramento em causa constituem um conjunto arquitetónico e paisagístico de referência urbanística e cultural, classificados (ou em vias de classificação) como património municipal.

O estado de conservação do espaço público não é no entanto consentâneo com este estatuto.

O facto da titularidade destes terrenos não ser óbvia tem conduzido ao adiamento sistemático de quaisquer intervenções no espaço público, por indefinição das responsabilidades inerentes à CML e aos proprietários.

Com o aumento da pressão de estacionamento e inexistência de fiscalização, atingiu-se um nível de degradação elevado, cuja causa principal é a invasão dos veículos sobre pavimentos não preparados para o efeito, sobre áreas destinadas à circulação pedonal ou mesmo sobre zonas verdes. O estacionamento desregrado e caótico acentuou-se desde que o lado oposto da Avenida passou a dispor de estacionamento tarifado pela EMEL mas após a zona tarifada ter sido alargada ao lado par da Avenida o problema mantém-se, pois os carros estacionam debaixo dos prédios e nas zonas verdes, onde não pagam e não são autuados.

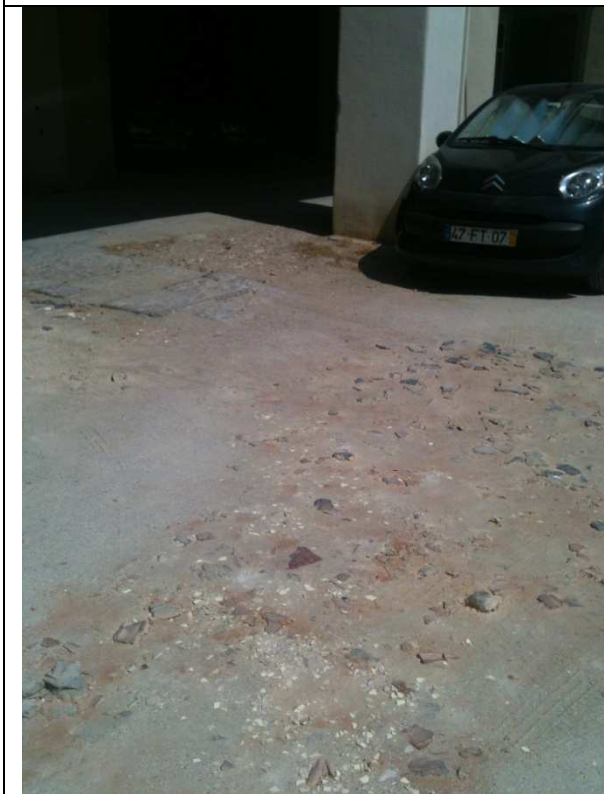
Têm ocorrido inúmeras reclamações de munícipes relativamente a esta área da cidade e a UITC também já efetuou reuniões com representantes de um dos condomínios visados.



Estacionamento em cima das zonas verdes -



Estacionamento em cima das zonas verdes -



Inexistência de pavimento entre os prédios e o pavimento original em hexágonos de betão.



Único prédio com pavimento original, completado com calçada - Exemplo a replicar

## Proposta de intervenção

O projeto de execução de Recuperação Paisagística a elaborar pela JF de Alvalade deverá incluir proposta de requalificação para todos os **sistemas** que no seu conjunto constituem uma unidade a que poderemos denominar “jardim”, sendo que acordo com as verbas disponíveis poder-se-á depois optar por uma intervenção faseada.

Destacam-se seguidamente os trabalhos que se entendem ser estruturais e que devem ser realizados prioritariamente:

- revisão dos planos de **plantação** - *Nas áreas verdes proceder-se-á a uma limpeza e plantação de alguns elementos ou substituição, sempre respeitando a ideia original do Professor Gonçalo Ribeiro Telles, de um espaço aberto, com equipamento e maciços pontuais de árvores e arbustos, sobre um relvado ou prado.*
- recuperação/renovação de **percursos**, sendo hierarquizados de acordo com a peça desenhada.
- recuperação/substituição de **pavimentos**, adequando-os a novas funções - *as áreas debaixo dos prédios que originalmente seriam plantadas bem como nos acessos principais serão recuperados os pavimentos e/ou instalados novos materiais.*
- recuperação do sistema de **drenagem** - *o sistema de drenagem será limpo e/ou reparado, bem como as demais caixas de infraestruturas. Será proposta uma caleira junto aos prédios para que a água que escorre das coberturas e/ou fachadas, seja captada e encaminhada para o sistema de drenagem.*
- recuperação/substituição de **mobiliário** urbano - serão colocados pilaretes e balizadores, pretendendo-se uniformizar os modelos, serão substituídos ou reparados os bancos, corrimãos e outros elementos;

Fazendo igualmente parte destes sistemas e como segunda prioridade de intervenção, seguem os trabalhos de

- avaliação da **iluminação** pública e dos equipamentos, quer dos candeeiros quer das luminárias existentes debaixo dos prédios
- renovação de **equipamento** de recreio, estadia e outros

Lisboa, 18 de Março de 2016

**Helena Barros Gomes**  
arquiteta paisagista

---

Unidade de Coordenação Territorial  
Unidade de Intervenção Territorial Centro  
Campo Grande, nº 25 5ºC Tel. 218170949