

Concurso de conceção para a elaboração do
Projeto do conjunto habitacional São Francisco Borja, em Almada

RELATÓRIO FINAL DO JÚRI

Fevereiro de 2022



ÍNDICE

1. Objeto do concurso	3
2. Programa	3
3. Local de intervenção	4
4. Júri do concurso	5
5. Critérios de seleção	5
6. Respostas aos pedidos de esclarecimento apresentados pelos interessados	6
7. Abertura dos Trabalhos de Conceção	6
8. Verificação de questões formais dos Trabalhos de Conceção entregues	7
9. Análise e apreciação dos Trabalhos de Conceção	8
10. Ordenação dos trabalhos	9
11. Proposta de atribuição de prémios e distinções	10
12. Trabalho de Conceção a selecionar	10
13. Trabalhos de Conceção a distinguir	16
14. Restantes Trabalhos de Conceção constantes da lista ordenada	25
15. Considerações finais	52

1. OBJETO DO CONCURSO

O presente concurso de conceção, promovido pelo IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., com a assessoria técnica Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo da Ordem dos Arquitectos (OA-SRLVT) e com o apoio institucional do Município de Almada, tem como objeto a seleção de 1 (um) Trabalho de Conceção para elaboração do Projeto do conjunto habitacional São Francisco Borja, localizado no Plano Integrado de Almada, para cuja concretização e desenvolvimento o IHRU, I.P., tem a intenção de celebrar um contrato de prestação de serviços na sequência de um procedimento de ajuste direto realizado ao abrigo da alínea g) do n.º 1 do artigo 27.º do Código dos Contratos Públicos.

Este concurso foi publicitado através do Anúncio de procedimento n.º 12786/2021, enviado para publicação a 8 de outubro de 2021 e publicado no Número 197 do Diário da República - II Série, de 11 de outubro de 2021 e do Anúncio de Concurso de Conceção n.º 2021/S 199-520090, publicado no Suplemento do Jornal Oficial da União Europeia, tendo as respetivas peças sido disponibilizadas na plataforma eletrónica de contratação pública AnoGov e nos sítios do IHRU, I.P. e da OA-SRLVT.

2. PROGRAMA

De acordo com o Programa Preliminar, a intervenção deveria prever um total de 72 fogos, com uma distribuição de tipologias preferencialmente equitativa de T1 e T2, podendo ser igualmente previstos até um máximo de 10 T3.

O valor da área bruta de construção acima do solo não poderia ultrapassar 6.411 m², enquanto que a área bruta de construção estaria limitada a 9.381 m², área essa onde se incluiria as áreas destinadas ao estacionamento e às arrecadações. A área de implantação não poderia ultrapassar 2.284,3 m².

Deveria ser considerado o número de lugares de estacionamento requerido pela legislação e regulamentos aplicáveis, a resolver integralmente no interior do conjunto edificado, a que acresceriam, pelo menos, 10 lugares no exterior. Deveriam, igualmente, ser previstos lugares para estacionamento de bicicletas, quer no interior do conjunto edificado, quer no exterior.

Na proposta a elaborar, a área das habitações deveria atender ao limite de áreas por fogo determinado pelo regime da Habitação a Custos Controlados, podendo ser consideradas as majorações previstas nesse regime. A organização das habitações deveria ter em consideração a preferência de por soluções que garantissem a exposição dupla de modo a assegurar a possibilidade de ventilação natural transversal.

A proposta para o conjunto edificado e para espaços exteriores deveria resolver e consolidar a ligação com o Jardim São Francisco de Borja e as situações destruídas atualmente presentes nos arruamentos confinantes, procurando completar as frentes urbanas da Rua das Quintas e da Rua de Alcaniça.



3. LOCAL DE INTERVENÇÃO

O local de intervenção, com uma área de 2.830 m², localiza-se no Plano Integrado de Almada, junto ao Jardim de São Francisco de Borja e confronta a norte com a Rua das Quintas, a poente e sul com a Rua de Alcaniça e a nascente com o referido jardim.

Para esta localização, chegou a estar prevista uma área de cedência para a construção das instalações das forças de segurança da P.S.P. do Pragal, o que não se concretizou, permanecendo um vazio urbano não tratado.

A topografia apresenta declive acentuado entre a Rua das Quintas, a norte, e a Rua de Alcaniça, a sul. As vistas estão confinadas pelas construções envolventes, com exceção da perspetiva para nascente, sobre o Jardim de São Francisco de Borja.



4. JÚRI DO CONCURSO

O presente concurso foi conduzido por um Júri designado por deliberação do Conselho Diretivo do IHRU, I.P..

O Júri iniciou as suas funções no dia útil subsequente à data de envio para publicação do Anúncio do concurso na II Série do Diário da República, exercendo as suas funções de acordo e conforme o estabelecido no artigo 68.º do Código dos Contratos Públicos, competindo-lhe praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente concurso cuja competência não seja cometida ao IHRU, I.P., nomeadamente a prestação de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso, a avaliação das propostas e a elaboração do presente Relatório.

Os trabalhos do Júri foram apoiados pelo gestor do procedimento designado pelo Conselho Diretivo do IHRU, I.P..

As deliberações do Júri sobre a ordenação dos Trabalhos de Conceção apresentados ou sobre a exclusão dos mesmos por inobservância da descrição das características, das particularidades, das referências e de quaisquer outros requisitos que estes devem apresentar, têm carácter vinculativo para o IHRU, I.P., não podendo ser alteradas depois de concluído o presente relatório e conhecida a identidade dos concorrentes.

O Júri designado pelo Conselho Diretivo do IHRU, I.P., para apreciação dos Trabalhos de Conceção apresentados ao presente concurso, foi composto pelos seguintes membros efetivos:

Presidente

Luís Maria Vieira Pereira Roxo Gonçalves, arquiteto, Vogal do Conselho Diretivo do IHRU, I.P.

Membros efetivos indicados pelo IHRU, I.P.

Joaquim Jorge Tavares Vieira, engenheiro, Coordenador do Departamento de Promoção e Reabilitação do Norte (DPRN) do IHRU, I.P.

Maria Inês Toscano Ferreira Monteiro, arquiteta

Membro efetivo indicado pela Câmara Municipal de Almada

Paulo Alexandre Neves Pardelha, arquiteto

Membro efetivo indicado pela Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo da Ordem dos Arquitectos

Nuno Bernardo Griff, arquiteto

5. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Conforme estabelecido no artigo 18.º dos Termos de Referência, os critérios de seleção dos trabalhos e a respetiva ponderação foram os seguintes:

C.1 Qualidade da solução (60%) compreendendo os seguintes subfactores:

- C.1.1** Qualidade estética e coerência global da solução concetual (40%)
- C.1.2** Adequação da solução programática e funcional com os objetivos definidos no Anexo I (25%)
- C.1.3** Inovação e pertinência da solução concetual (20%)
- C.1.4** Integração e articulação da proposta com o território e sistemas envolventes (15%)

C.2 Exequibilidade da solução (40%) compreendendo os seguintes subfactores:

- C.2.1** Adequabilidade do sistema construtivo e dos materiais propostos (40%)
- C.2.2** Sustentabilidade da solução, nomeadamente no que concerne aos aspetos ambientais e de manutenção futura (30%)
- C.2.3** Exequibilidade financeira da proposta (30%)

6. RESPOSTAS AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO APRESENTADOS PELOS INTERESSADOS

Na primeira reunião, o Júri deslocou-se ao local de intervenção, procedendo, de seguida, à elaboração das respostas aos pedidos de esclarecimento apresentados na plataforma eletrónica até ao dia 4 de novembro de 2021, conforme o disposto no artigo 10.º dos Termos de Referência.

As respostas aos pedidos de esclarecimento foram vertidas num documento que, depois de devidamente validado pelos membros do Júri, foi disponibilizado, em simultâneo, a todos interessados, na plataforma eletrónica AnoGov e nos sítios do IHRU, I.P., e da Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo da Ordem dos Arquitectos.

7. ABERTURA DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

No dia 3 de janeiro de 2022, o Júri descarregou os ficheiros dos Trabalhos de Conceção, submetidos através da plataforma eletrónica, tendo verificado terem sido apresentados 41 Trabalhos de Conceção, todos eles entregues dentro do prazo estabelecido, ou seja, até às 17:00 horas do dia 22 de dezembro de 2021.

De seguida, o Júri deu início à abertura dos invólucros referidos no n.º 4 do artigo 15.º dos Termos de Referência, tendo verificado que também todos eles foram entregues dentro do prazo estabelecido. Os painéis foram todos rubricados e a parte exterior dos invólucros foi devidamente guardada.

Concluída a abertura, o Júri procedeu à associação de cada conjunto de painéis com as peças dos Trabalhos de Conceção submetidas na plataforma eletrónica, tendo sido aposto em todos os painéis o número da respetiva candidatura atribuído de forma automática por essa plataforma.

No decurso deste processo, o Júri verificou a existência de um conjunto de 3 painéis ao qual não correspondia qualquer candidatura submetida na plataforma eletrónica. Atenta esta situação, o Júri deliberou por unanimidade que estas peças não fossem consideradas para efeitos do concurso por não existir a correspondente candidatura, nos termos dos números 4 e 5 do artigo 14.º e dos números 3 e 6 do artigo 15.º dos Termos de Referência.

Os documentos submetidos na tipologia Boletins de Identificação/Declarações não foram descarregados, mantendo-se encriptados na plataforma eletrónica até à submissão do presente relatório nessa plataforma, estando assim assegurado o anonimato dos Trabalhos de Conceção, tal como se encontra previsto no n.º 2 do artigo 2.º do Termos de Referência.

8. VERIFICAÇÃO DE QUESTÕES FORMAIS DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO ENTREGUES

O Júri, em sessão privada, iniciou a análise dos trabalhos, procedendo ao seu exame formal, verificando se existiam razões para a sua não ordenação, de acordo com o estabelecido na alínea b) do n.º 2 do artigo 19.º dos Termos de Referência.

O Júri deliberou, por unanimidade, a exclusão dos Trabalhos de Conceção com os números **240643, 240793, 240937 e 240943**, pelo facto de terem sido submetidos na plataforma eletrónica em conjunto com os respetivos Boletins de Identificação e Declarações de Compromisso, não se encontrando, assim, assegurado o anonimato, tal como se encontra prescrito no n.º 2 do artigo 2.º e no n.º 4 do artigo 15.º dos Termos de Referência, por aplicação do disposto na alínea c) do artigo 20.º do mesmo documento.

O Júri iniciou então o exame formal de cada um dos Trabalhos de Conceção, para verificar se todos apresentavam a totalidade dos elementos exigidos no artigo 13.º dos Termos de Referência e apresentados de acordo com o prescrito no artigo 14.º do mesmo documento, tendo deliberado, por unanimidade, a exclusão de 6 trabalhos por incumprimento daquele artigo, por aplicação do disposto na alínea b) do artigo 20.º dos Termos de Referência:

- a) o Trabalho de Conceção com o número **240851**, pelo facto de não incluir o Caderno A3 em formato .pdf, o Quadro de Áreas em formato .pdf, os painéis em formato .jpg e o ficheiro único do painéis A1 em formato .pdf, não respeitando assim o indicado nos números 4 e 5 do artigo 14.º e o n.º 3 do artigo 15.º dos Termos de Referência;
- b) o Trabalho de Conceção com o número **240873**, pelo facto de não incluir nos painéis cortes e alçados, nem plantas à escala 1:200, não respeitando o indicado no n.º 2 do artigo 14.º dos Termos de Referência;
- c) o Trabalho de Conceção com o número **240931**, pelo facto de não cumprir a organização dos painéis e de não incluir o Quadro de Áreas em formato .pdf, não respeitando o indicado no n.º 2 do artigo 14.º e na alínea d) do n.º 3 do artigo 15.º dos Termos de Referência;
- d) o Trabalho de Conceção com o número **240935**, pelo facto de não apresentar o Caderno A3 em formato .pdf, as imagens em formato .jpg, os painéis em formato .jpg, nem o Quadro de Áreas, não respeitando o indicado nas alíneas b), c), d) e e) do n.º 3 do artigo 15.º dos Termos de Referência;
- e) o Trabalho de Conceção com o número **240939**, pelo facto de não apresentar o Caderno A3 em formato .pdf, as imagens em formato .jpg, o ficheiro único com os painéis em formato .pdf, nem o Quadro de Áreas, não respeitando o indicado nas alíneas a), c), d) e e) do n.º 3 do artigo 15.º dos Termos de Referência;
- f) o Trabalho de Conceção com o número **240941**, pelo facto de não apresentar o ficheiro único com os painéis em formato .pdf, nem os ficheiros com os painéis em formato .jpg, não respeitando o indicado nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 15.º dos Termos de Referência.

Concluído este processo, o Júri verificou terem sido excluídos 10 Trabalhos de Conceção, para além do conjunto de 3 painéis entregues sem candidatura associada, tendo ainda confirmado que os remanescentes 31 Trabalhos de Conceção estavam em condições de serem avaliados, de acordo com o disposto nos artigos 18.º e 19.º dos Termos de Referência.

Tendo em consideração o número de Trabalhos de Conceção entregues e a complexidade do projeto, o Júri estimou serem necessários aproximadamente 40 dias para os analisar e para os classificar de modo a produzir uma lista com a sua ordenação e para apresentar, ao órgão que tomou a decisão de selecionar, este relatório para ser devidamente homologado. Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 19.º dos Termos de Referência, o Júri comunicou essa estimativa aos interessados, através de aviso publicado nos locais indicados no artigo 10.º dos Termos de Referência.



9. ANÁLISE E APRECIÇÃO DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

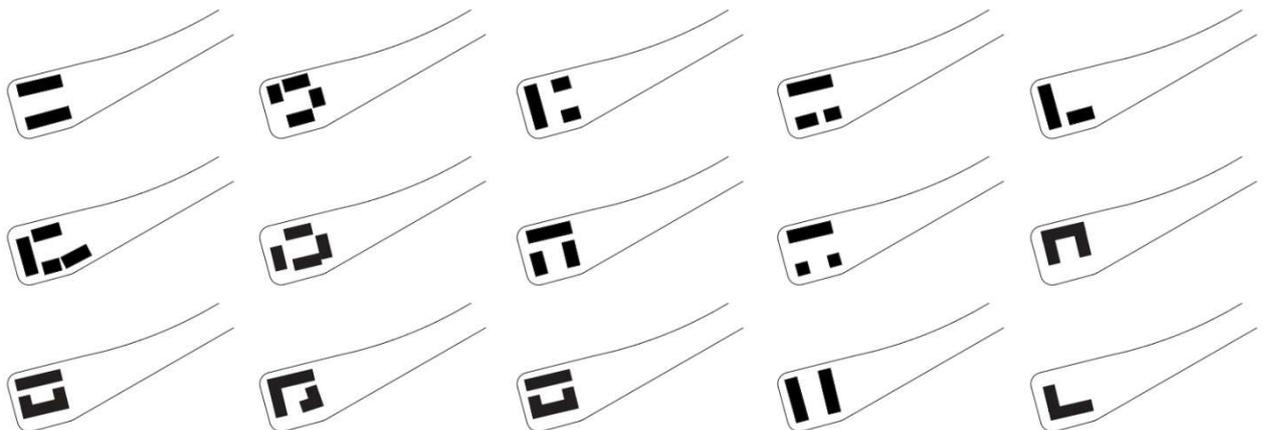
O Júri procedeu a uma nova análise dos 31 Trabalhos de Conceção e considerou que todos estes trabalhos possuíam valor absoluto e estavam em condições de ser avaliados e ordenados.

O facto dos Trabalhos de Conceção terem sido entregues em suporte digital e em suporte físico foi um contributo significativo para tornar mais eficaz, tanto a análise de forma individual por parte de cada membro do Júri, como o debate entre os membros do Júri sobre um ou mais Trabalhos de Conceção.

No decorrer das várias sessões privadas, o Júri procedeu à análise individual e em grupo das propostas admitidas, em termos de valor relativo. Houve troca de opiniões e amplo debate entre os membros do Júri, os quais manifestaram o seu entendimento sobre as soluções apresentadas, em função da sua própria experiência profissional e formação específica.

Na análise efetuada, o Júri teve em consideração observância dos fatores e subfatores de avaliação constantes do n.º 1 do artigo 18.º dos Termos de Referência, bem como os critérios para pontuação dos subfactores discriminados no n.º 2 do artigo 18.º e densificados no Anexo VIII daquele documento.

O Júri constatou com agrado o facto dos Trabalhos de Conceção apresentarem diferentes abordagens ao tema da integração no tecido urbano, ao tema da organização das habitações e ao tema das opções construtivas. No que se refere à questão da integração no tecido urbano, o Júri verificou existirem, pelo menos, 15 estratégias distintas de implantação para a solução proposta.



10. ORDENAÇÃO DOS TRABALHOS

Concluída a análise dos Trabalhos de Conceção, o Júri atribuiu, por unanimidade, a classificação de cada subcritério de avaliação para cada um desses trabalhos, aplicando de seguida os valores de ponderação estabelecidos no n.º 1 do artigo 18.º dos Termos de Referência para determinação da pontuação de cada um dos dois critérios, procedendo assim à ordenação dos Trabalhos de Conceção, conforme consta do quadro seguinte:

Número do Trabalho de Conceção	Qualidade estética e coerência global da solução conceptual	Adequação da solução programática e funcional com os objetivos definidos no Anexo I	Inovação e pertinência da solução conceptual	Integração e articulação da proposta com o território e sistemas envolventes	C 1 Qualidade da solução	Adequabilidade do sistema construtivo e dos materiais propostos	Sustentabilidade da solução, nomeadamente no que concerne aos aspetos ambientais e de manutenção futura	Exequibilidade financeira da proposta	C 2 Exequibilidade da solução	Pontuação final	Ordenação final
	SC 1.1	SC 1.2	SC 1.3	SC 1.4		SC 2.1	SC 2.2	SC 2.3			
	40%	25%	20%	15%	60%	40%	30%	30%	40%		
240783	17,2	15,8	16,2	15,6	16,41	15,8	14,4	14,4	14,96	15,830	1.º lugar
240835	16,6	15,6	15,8	14,6	15,89	15,6	14,4	13,8	14,70	15,414	2.º lugar
240915	16,0	15,6	16,2	16,2	15,97	15,2	14,8	13,4	14,54	15,398	3.º lugar
240855	16,4	17,0	16,2	15,4	16,36	14,2	14,2	11,8	13,48	15,208	4.º lugar
240764	15,8	15,6	15,4	15,4	15,61	14,2	15,0	12,4	13,90	14,926	5.º lugar
240923	14,6	15,6	15,0	15,0	14,99	13,8	13,6	13,8	13,74	14,490	6.º lugar
240609	15,2	12,4	16,2	15,2	14,70	14,6	14,4	12,6	13,94	14,396	7.º lugar
240871	13,2	15,6	15,2	14,8	14,44	15,0	14,6	12,6	14,16	14,328	8.º lugar
240659	14,2	14,6	14,4	13,8	14,28	15,0	14,0	13,8	14,34	14,304	9.º lugar
240829	14,8	14,4	14,6	13,8	14,51	14,4	13,8	12,8	13,74	14,202	10.º lugar
240542	15,8	12,4	13,6	14,0	14,24	14,0	13,0	12,8	13,34	13,880	11.º lugar
240665	14,2	14,0	15,0	14,2	14,31	12,6	13,2	11,2	12,36	13,530	12.º lugar
240605	12,6	14,0	13,6	13,6	13,30	14,0	13,2	13,4	13,58	13,412	13.º lugar
240919	13,4	14,6	14,4	14,0	13,99	13,8	12,2	11,2	12,54	13,410	14.º lugar
240839	14,4	14,0	13,6	13,4	13,99	13,8	14,0	9,0	12,42	13,362	15.º lugar
240819	12,4	13,0	13,8	12,4	12,83	14,2	15,2	12,4	13,96	13,282	16.º lugar
240881	13,4	13,0	14,0	13,6	13,45	13,0	13,2	11,8	12,70	13,150	17.º lugar
240859	13,8	12,6	13,2	13,4	13,32	12,6	12,6	13,4	12,84	13,128	18.º lugar
240831	14,2	14,6	12,6	13,6	13,89	12,4	11,6	11,4	11,86	13,078	19.º lugar
240867	13,2	12,2	12,6	12,6	12,74	13,4	12,6	12,4	12,86	12,788	20.º lugar
240945	13,8	13,2	13,6	14,0	13,64	12,2	12,2	9,6	11,42	12,752	21.º lugar
240785	13,6	11,4	13,0	13,4	12,90	13,2	11,2	12,4	12,36	12,684	22.º lugar
240917	13,4	13,4	13,0	13,4	13,32	13,0	12,2	9,2	11,62	12,640	23.º lugar
240883	12,6	13,8	12,0	12,4	12,75	12,8	12,6	11,6	12,38	12,602	24.º lugar
240805	13,4	12,2	12,6	13,2	12,91	12,2	12,0	11,6	11,96	12,530	25.º lugar
240619	11,8	11,6	12,4	12,2	11,93	12,6	12,8	11,2	12,24	12,054	26.º lugar
240847	10,4	12,4	11,8	12,2	11,45	12,4	13,0	11,8	12,40	11,830	27.º lugar
240913	9,8	12,4	12,6	12,6	11,43	12,6	11,8	9,2	11,34	11,394	28.º lugar
240910	9,6	12,2	12,0	12,0	11,09	12,4	11,6	9,8	11,38	11,206	29.º lugar
240760	9,8	11,8	12,0	11,0	10,92	11,8	11,4	11,2	11,50	11,152	30.º lugar
240779	11,8	9,2	11,0	12,2	11,05	11,4	11,6	9,2	10,80	10,950	31.º lugar

11. PROPOSTA DE ATRIBUIÇÃO DE PRÉMIOS E DISTINÇÕES

Com base nos resultados constantes da lista ordenada, o Júri propõe ao Conselho Diretivo do IHRU, I.P., enquanto órgão da Entidade Adjudicante que tomou a decisão de selecionar, a atribuição dos seguintes prémios e distinções, nos termos do disposto nos números 2 e 3 do artigo 19.º dos Termos de Referência:

Distinção	Trabalho de Conceção	Tipo de prémio	Valor
1.º Prémio	240783	Prémio de consagração	€ 8.000,00
2.º Prémio	240835	Prémio de participação	€ 5.000,00
3.º Prémio	240915	Prémio de participação	€ 3.000,00
Menção honrosa	240855	Distinção de natureza não pecuniária	
Menção honrosa	240764	Distinção de natureza não pecuniária	

12. TRABALHO DE CONCEÇÃO A SELECIONAR

Com base nos resultados constantes da lista ordenada, o Júri propõe ao Conselho Diretivo do IHRU, I.P., a seleção do Trabalho de Conceção identificado pelo número **240783** para o desenvolvimento de um procedimento de ajuste direto, ao respetivo concorrente, a realizar ao abrigo da alínea g) do n.º 1 do artigo 27.º do Código dos Contratos Públicos, tendente à celebração de um contrato de prestação de serviços para a elaboração do projeto do conjunto habitacional São Francisco Borja, em Almada, conforme disposto nos números 1 e 2 do artigo 1.º e do n.º 1 do artigo 22.º dos Termos de Referência. Nas páginas seguintes são apresentados alguns elementos deste Trabalho de Conceção.

1.º lugar

Trabalho de Conceção **240783**

A estratégia de implantação promove a continuidade do Jardim de São Francisco de Borja e, simultaneamente, a criação de um logradouro/jardim de vocação pública, sem perder um certo carácter de intimidade para os moradores, garantido através da plataforma que delimita a intervenção a poente.

A clareza desta proposta reflete a consistência formal do projeto, gerando espaços de elevada qualidade espacial que apresentam características funcionais perfeitamente ajustadas e adequadas aos conteúdos programáticos, de que é exemplo a otimização programática e distributiva das diferentes tipologias.

Embora o piso de estacionamento ocupe toda a área de intervenção, o desenho de uma nova topografia permite a implementação de um sistema de vegetação com alguma robustez.

O Júri destaca particularmente a clareza das soluções construtivas, a qual evidencia uma elevada racionalidade técnica materializada numa estrutura principal recebe um conjunto de elementos pré-fabricados, modulares e repetíveis de manutenção reduzida, revelando uma eficiente utilização dos materiais.

Com efeito, as opções construtivas contribuem grandemente para a durabilidade e sustentabilidade da solução, sendo reflexo de uma procura de soluções que permitam uma elevada economia e que garantam a exequibilidade financeira da proposta.

Vista do alçado sul do Bloco A

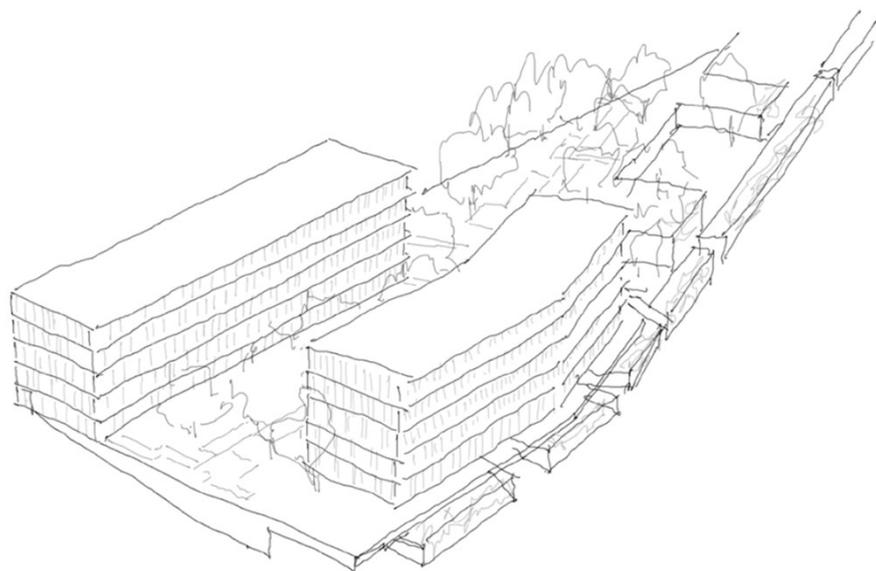




Vista do logradouro/jardim



Vista da varanda



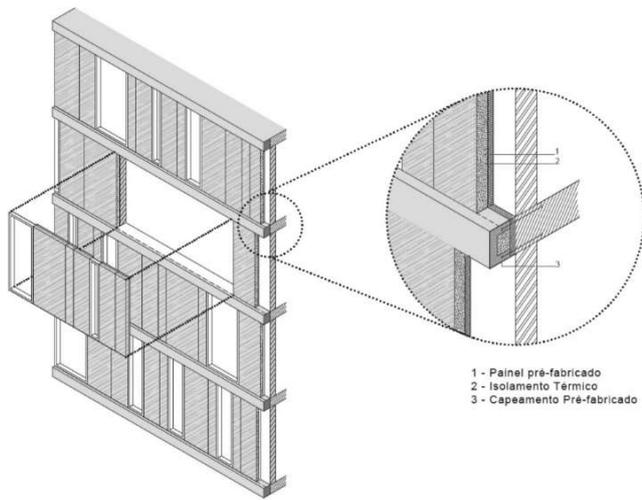


Ilustração da modularidade



Pormenor da fachada



Alçado poente



Planta tipo



Vistas do interior de uma habitação

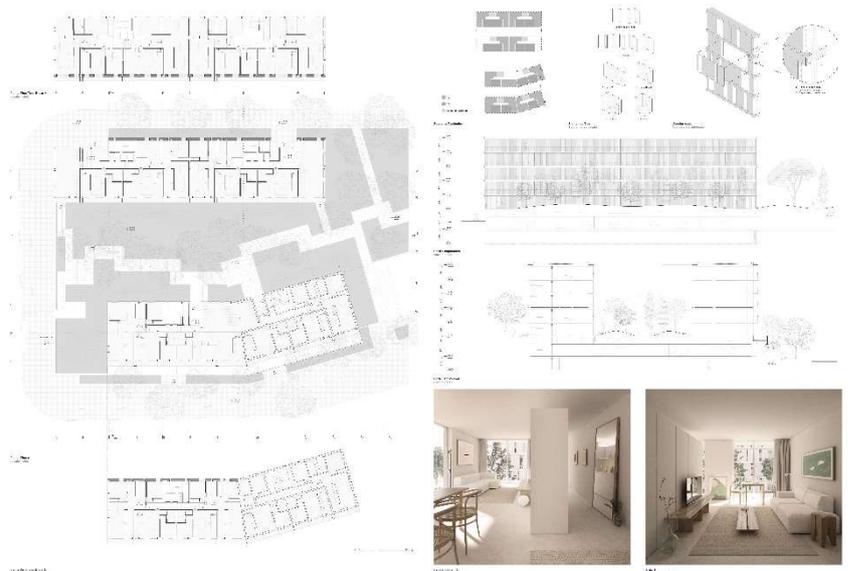
Projeto do conjunto habitacional São Francisco Borja - OP_02

1/3



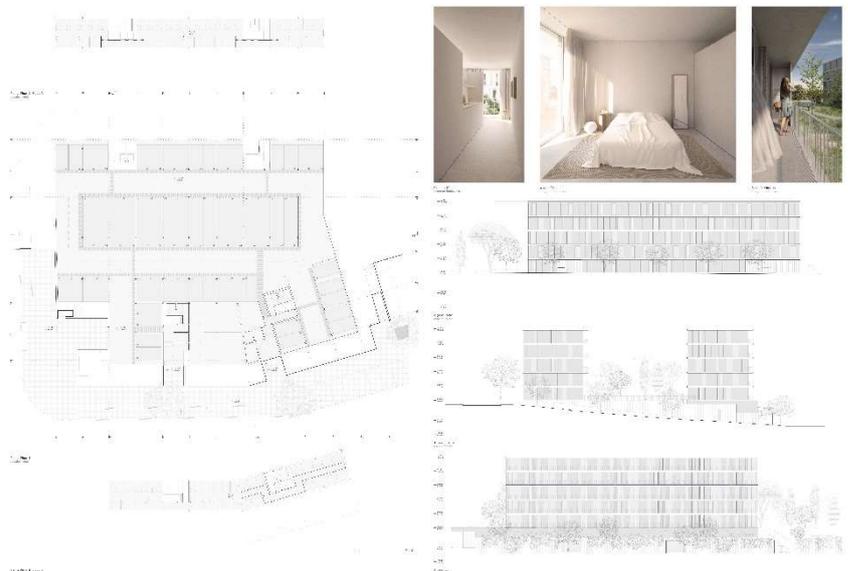
Projeto do conjunto habitacional São Francisco Borja - OP_02

2/3



Projeto do conjunto habitacional São Francisco Borja - OP_02

3/3



13. TRABALHOS DE CONCEÇÃO A DISTINGUIR

Nas páginas seguintes são apresentados os Trabalhos de Conceção que são objeto de proposta de atribuição de prémios de participação e de Menções Honrosas, conforme indicado no ponto 11 do presente Relatório Final do Júri.

2.º lugar

Trabalho de Conceção **240835**

A solução urbana desta proposta procura enraizar-se nos fluxos pedonais presentes no local, estabelecendo um passeio/jardim como alternativa de atravessamento urbano aos passeios existentes.

Os acessos aos edifícios e áreas comuns, estabelecem-se nas fachadas norte, libertando os espaços a sul para as habitações, sendo o piso térreo o único piso onde se encontram fogos de uma só frente.

A estratégia de repartição do número de elevadores nos pisos superiores permitiu que todos os fogos apresentem dupla orientação, com um espaço exterior generoso a sul, sendo, no entanto, uma solução de circulação menos funcional.

A proposta revela grande clareza e a consistência formal do projeto a qualidade espacial não prejudica as soluções funcionais, as quais se revelam ajustadas aos conteúdos programáticos.

As soluções construtivas de revestimento das fachadas, com predominância de elementos metálicos, nomeadamente chapa metálica grampeada, e a atenção dada aos elementos de sombreamento, são sinais de uma elevada racionalidade técnica, contribuindo para a durabilidade e sustentabilidade da solução, bem como a procura de elevada economia e exequibilidade financeira da proposta.

Vista do alçado poente desde a Rua de Alcaniça



Projeto do conjunto habitacional São Francisco Borja - OP_02

1/3



Projeto do conjunto habitacional São Francisco Borja - OP_02

2/3



Projeto do conjunto habitacional São Francisco Borja - OP_02

3/3



3.º lugar

Trabalho de Conceção **240915**

Esta proposta apresenta uma singular leitura do contexto, refletindo de modo consequente sobre património geológico, ecológico e cultural do lugar. O aproveitamento da matriz topográfica do Jardim/Quinta de São Francisco de Borga, define a implantação, liberta o piso térreo e garante a permeabilidade entre espaços.

O Júri destaca a elevada racionalidade técnica, que contribui de forma decisiva para a durabilidade e sustentabilidade da solução, bem como para a economia e exequibilidade financeira. As soluções construtivas pré-fabricadas, de que são exemplo os painéis de fachada, evidenciam elevada racionalidade construtiva e uma eficiente utilização dos materiais.

Contudo, verificam-se algumas situações que mereciam um desenvolvimento mais aprofundado, em particular a solução dos patamares de distribuição nos pisos e a solução de ventilação das cozinhas das habitações T1 e a sua relação com os núcleos de distribuição vertical.

Novo Jardim das Quintas





4.º lugar

Menção honrosa

Trabalho de Conceção **240855**

A implantação proposta contrapõe a orientação dominante no presente concurso, valorizando acima de tudo o aproveitamento solar. Esta implantação norte/sul cria um filtro ao Jardim de São Francisco de Borja e gera um segundo jardim mais privado e dedicado aos moradores.

A proposta é reveladora de consistência formal com diferenciado grau de aproximação aos conteúdos programáticos. A distribuição das tipologias garante que todos os fogos beneficiem de ventilação cruzada. A colocação das tipologias T1 nos topos dos edifícios e a sua interessante organização espacial, contribuem para a eficácia e pertinência da solução.

O Júri destaca as soluções construtivas de revestimento das fachadas, as quais evidenciam uma racionalidade construtiva no modo de utilização dos materiais, contribuindo para a durabilidade e sustentabilidade da solução.

Algumas opções ao nível dos acabamentos do interior das habitações, nomeadamente os tetos em betão à vista, complexificam a sua execução, com reflexos nos custos de construção associados às infraestruturas e poderão dificultar a futura manutenção das mesmas.

Vista do Alçado sul desde a Rua de Alcaniça





5.º lugar

Menção honrosa

Trabalho de Conceção **240764**

A proposta configura um quarteirão aberto, gerindo de forma única os diferentes momentos urbanos. Estabelece um remate muito claro ao Jardim de São Francisco de Borja ao mesmo tempo que assegura o seu prolongamento para o interior da área de intervenção e a manutenção de um elevado nível de permeabilidade do solo.

O Júri destaca, em especial, a configuração do espaço público (trilhos, pracetas e caminhos) geradora de momentos de grande intensidade e qualidade na gestão das chegadas e acessos aos edifícios.

A proposta reflete um pensamento focado na questão do construir no presente e no futuro: a industrialização e construção modular (bidimensional e tridimensional) aliada à estratégia de flexibilidade das tipologias, tornam a proposta relevante no contexto deste concurso. No entanto, algumas opções construtivas adotadas não são as mais viáveis numa perspetiva de manutenção e durabilidade.

Quanto às habitações, a sua distribuição interior e os espaços para tratamento de roupas teriam margem para ser mais otimizados.

Vista do conjunto desde a Rua das Quintas



Projeto do Conjunto Habitacional São Francisco de Borja - OP_02



Projeto do Conjunto Habitacional São Francisco de Borja - OP_02

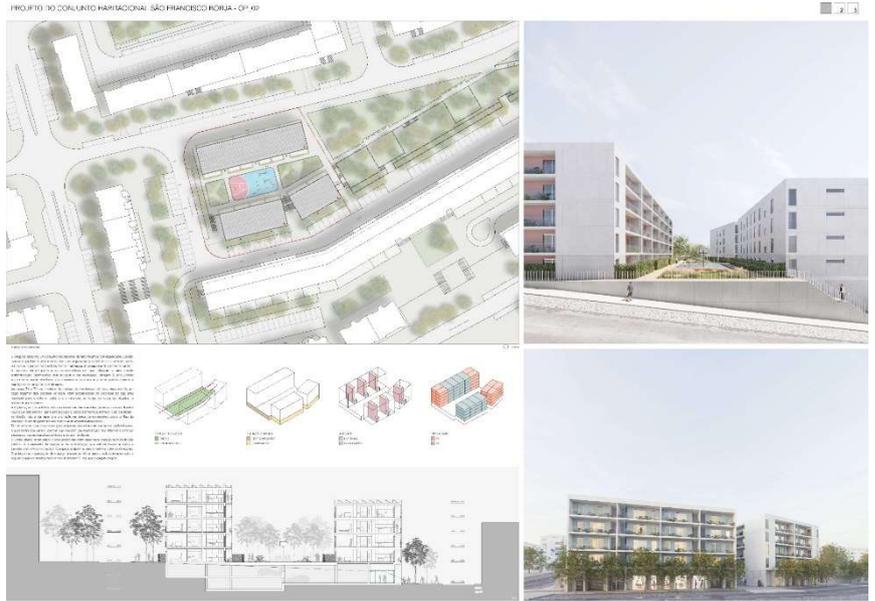


Projeto do Conjunto Habitacional São Francisco de Borja - OP_02

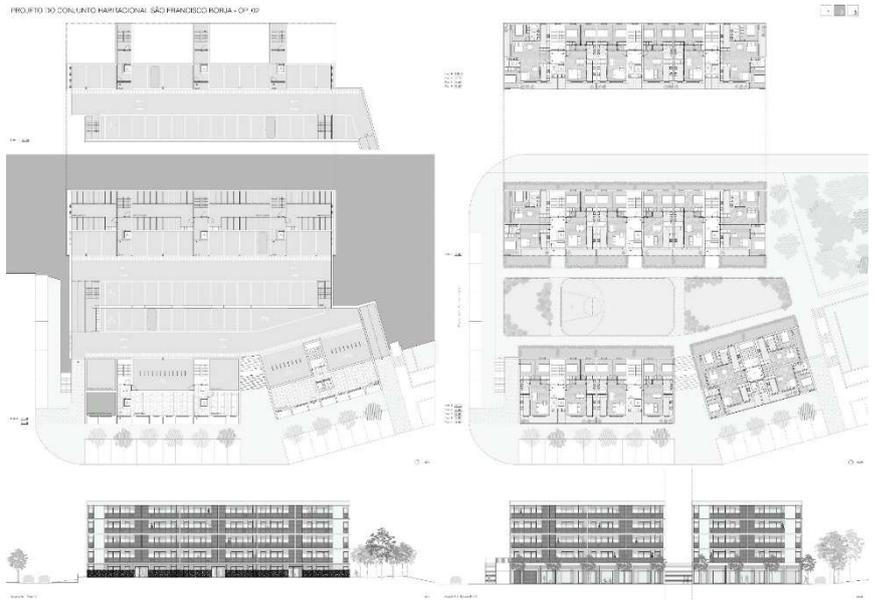


14. RESTANTES TRABALHOS DE CONCEÇÃO CONSTANTES DA LISTA ORDENADA

Nas páginas seguintes são apresentados os painéis dos restantes Trabalhos de Conceção que foram objeto de avaliação e que se encontram incluídos na lista de ordenação constante do ponto 10 do presente Relatório Final do Júri.

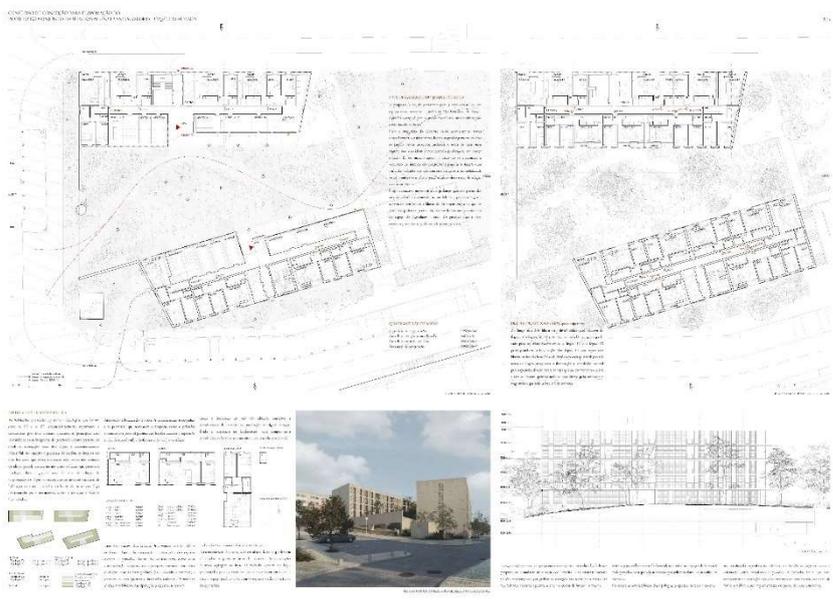


6.º lugar
Trabalho de Conceção **240923**





7.º lugar
Trabalho de Conceção **240609**



PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL SÃO FRANCISCO BORJA - OP_09



1-3

8.º lugar
Trabalho de Conceção **240871**

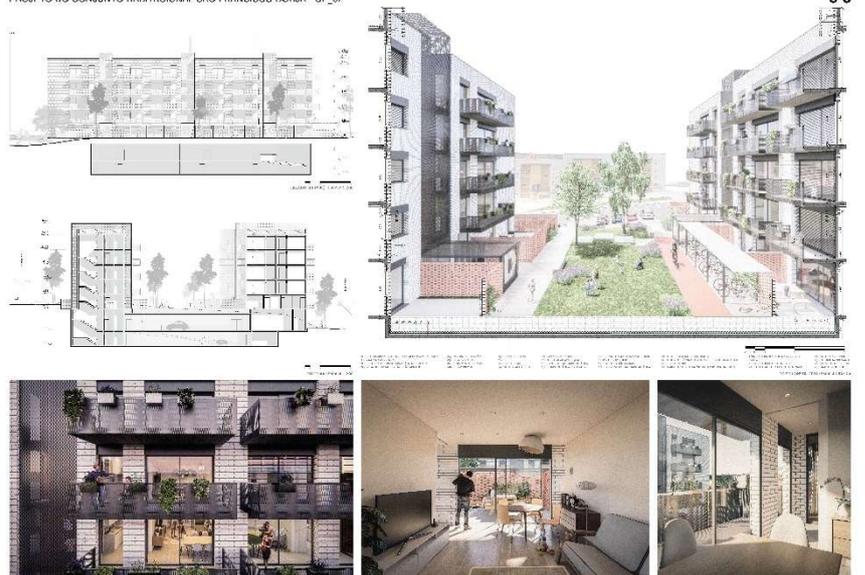


PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL SÃO FRANCISCO BORJA - OP_09



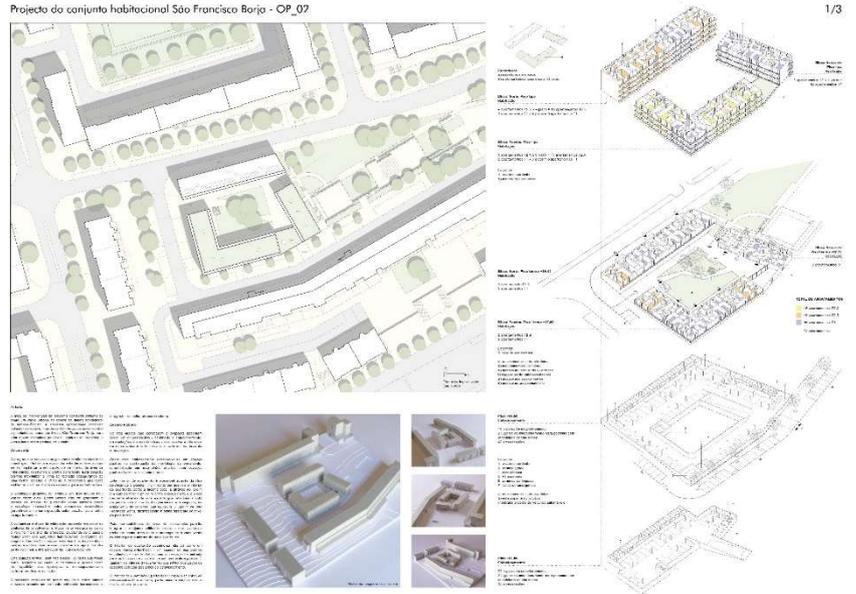
2-3

PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL SÃO FRANCISCO BORJA - OP_09



3-3

Projecto do conjunto habitacional São Francisco Borja - OP_02



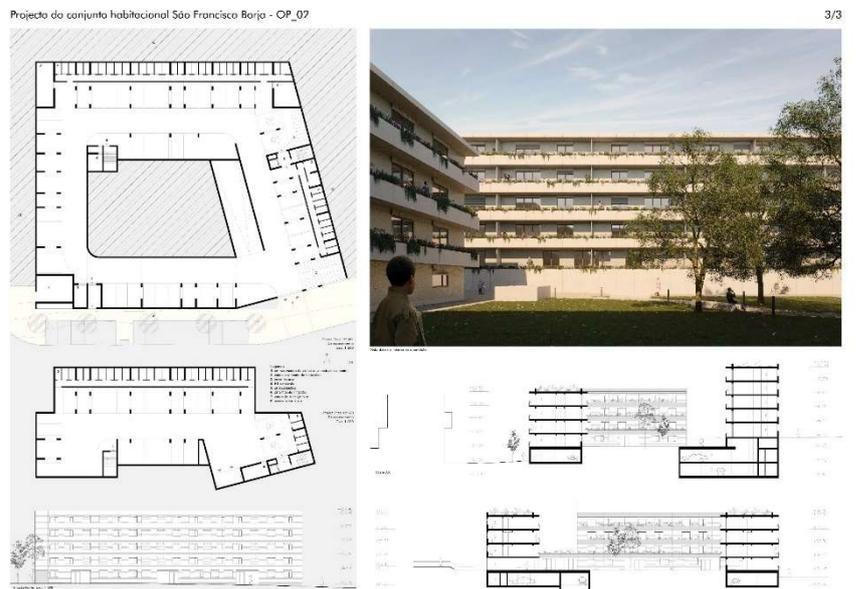
9.º lugar
Trabalho de Conceção **240659**



Projecto do conjunto habitacional São Francisco Borja - OP_02



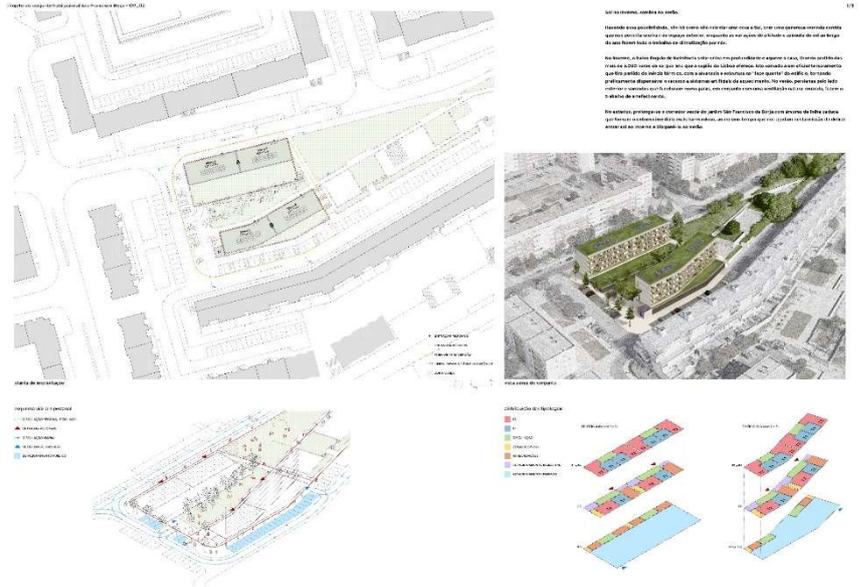
Projecto do conjunto habitacional São Francisco Borja - OP_02



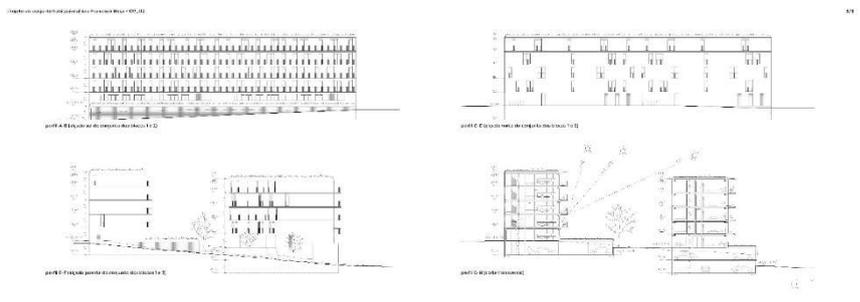
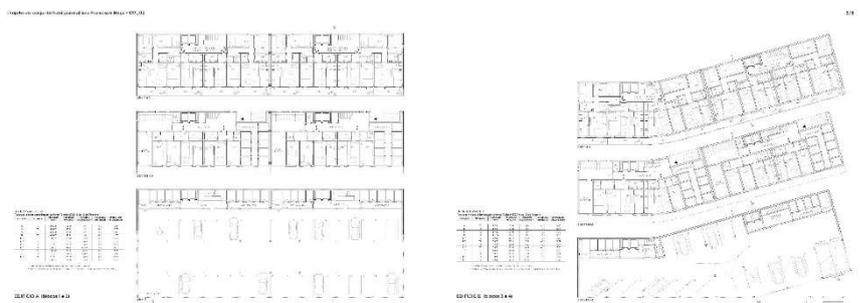


10.º lugar
Trabalho de Conceção **240829**





11.º lugar
Trabalho de Conceção **240.542**





12.º lugar
Trabalho de Conceção **240665**

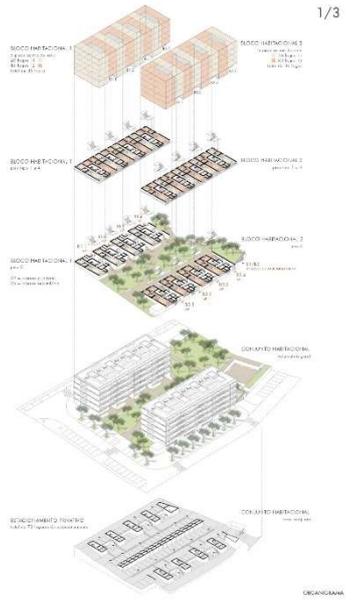




13.º lugar
Trabalho de Conceção **240605**



PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL SÃO FRANCISCO BORJA - OP_02

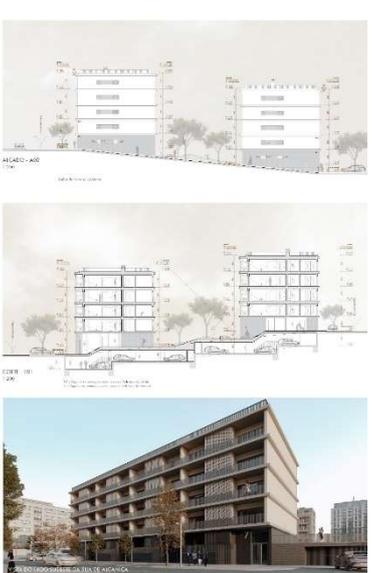


1/3

14.º lugar
Trabalho de Conceção 240919

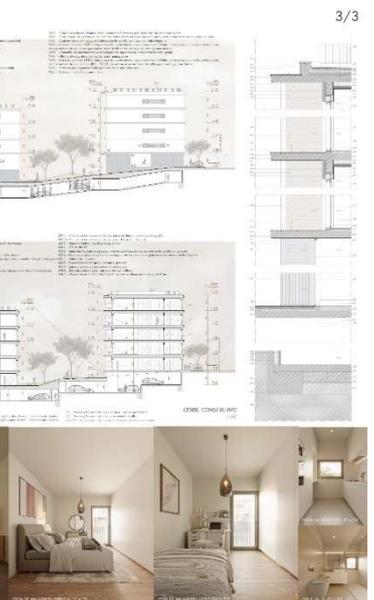
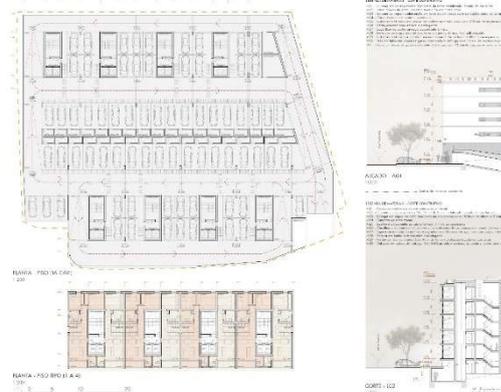


PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL SÃO FRANCISCO BORJA - OP_02



2/3

PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL SÃO FRANCISCO BORJA - OP_02



3/3

Projeto do conjunto habitacional São Francisco Borja - OP_02

1/3

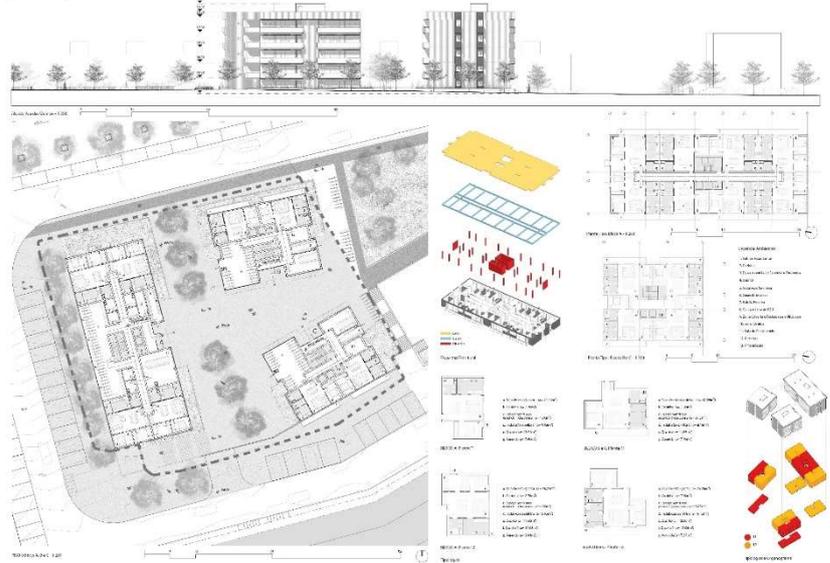


16.º lugar
Trabalho de Conceção 240819



Projeto do conjunto habitacional São Francisco Borja - OP_02

2/3



Projeto do conjunto habitacional São Francisco Borja - OP_02

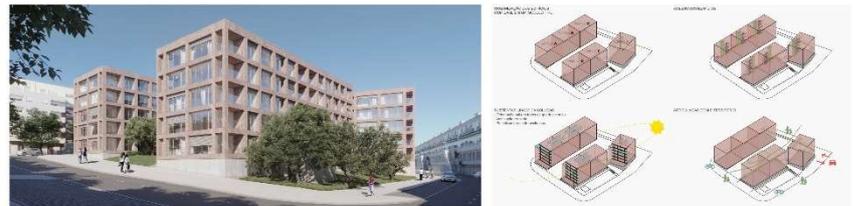
3/3



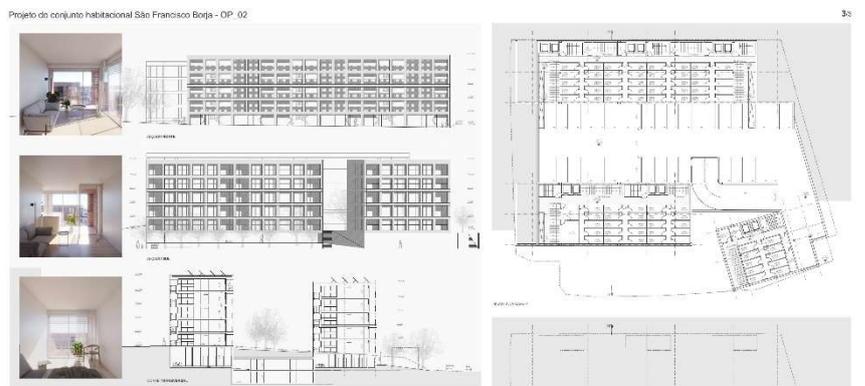
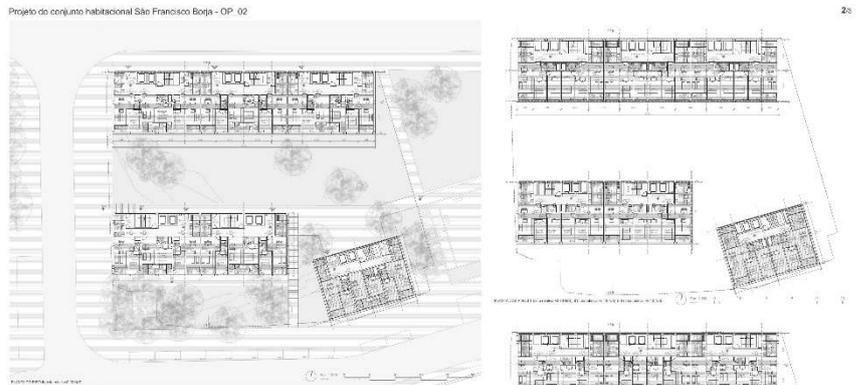


17.º lugar
Trabalho de Conceção **240881**



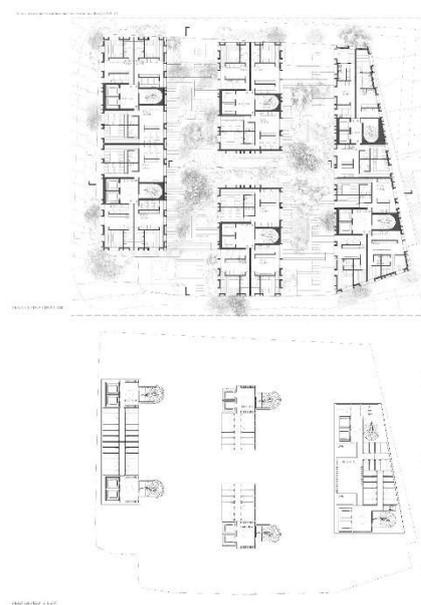


18.º lugar
Trabalho de Conceção **240859**





19.º lugar
Trabalho de Conceção **240831**



Projeto do conjunto habitacional São Francisco Borja - OP_02

1/3



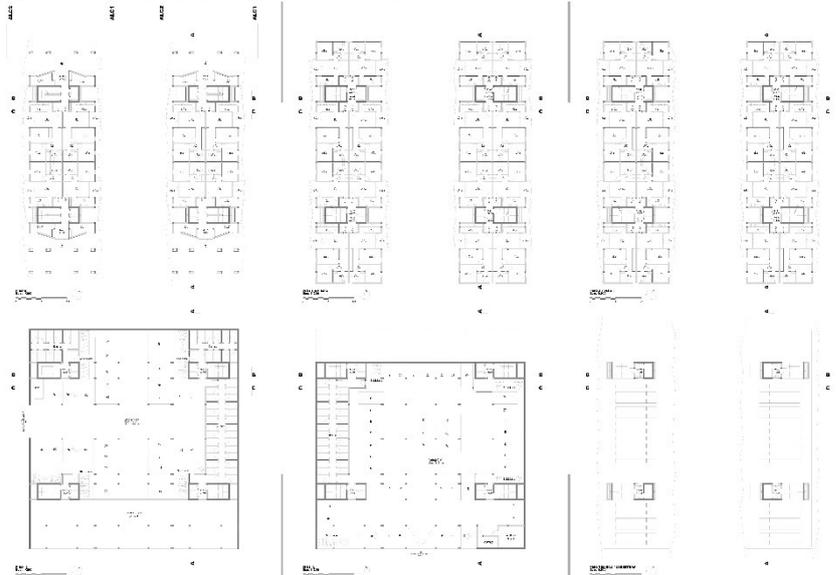
20.º lugar

Trabalho de Conceção 240867



Projeto do conjunto habitacional São Francisco Borja - OP_02

2/3

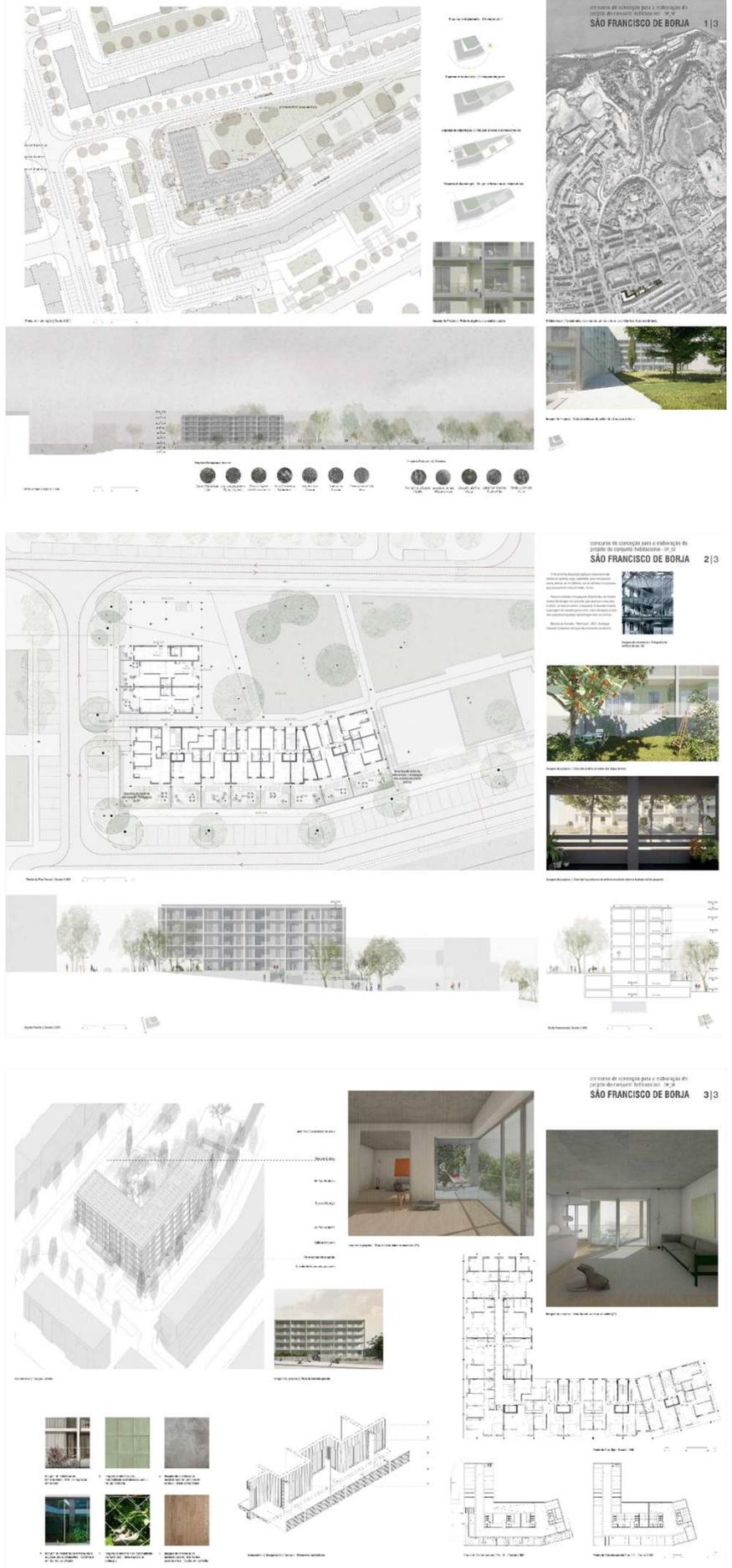


Projeto do conjunto habitacional São Francisco Borja - OP_02

3/3



21.º lugar
Trabalho de Conceção **240945**



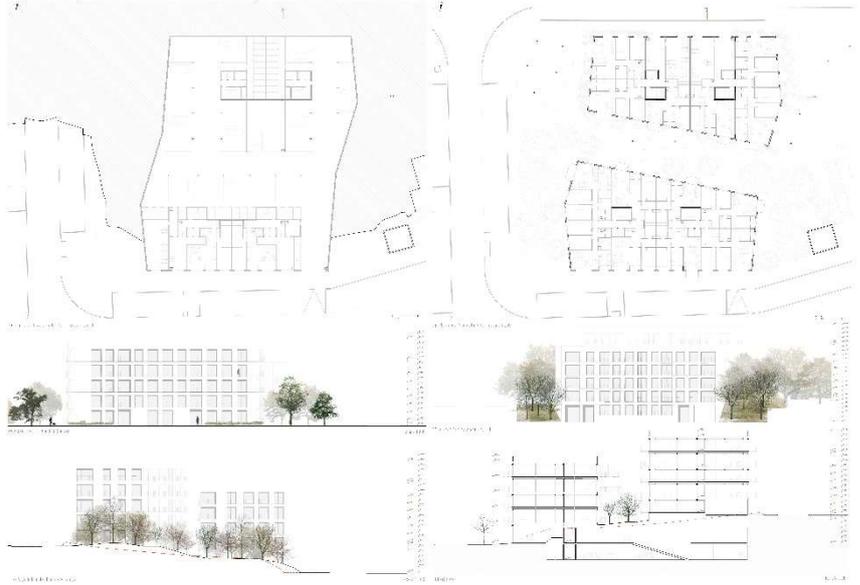
Projeto do conjunto habitacional São Francisco Borja - 01_02



22.º lugar
Trabalho de Conceção **240785**



Projeto do conjunto habitacional São Francisco Borja - 01_02

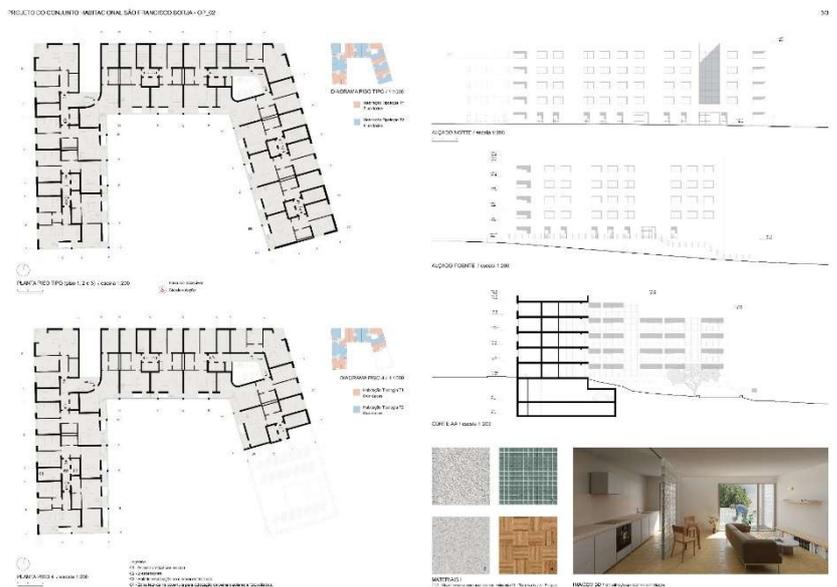
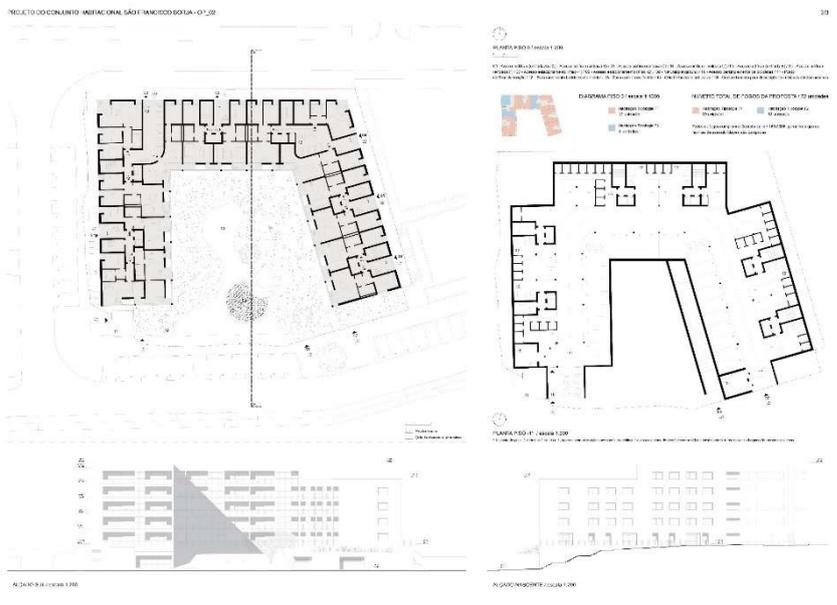


Projeto do conjunto habitacional São Francisco Borja - 01_02



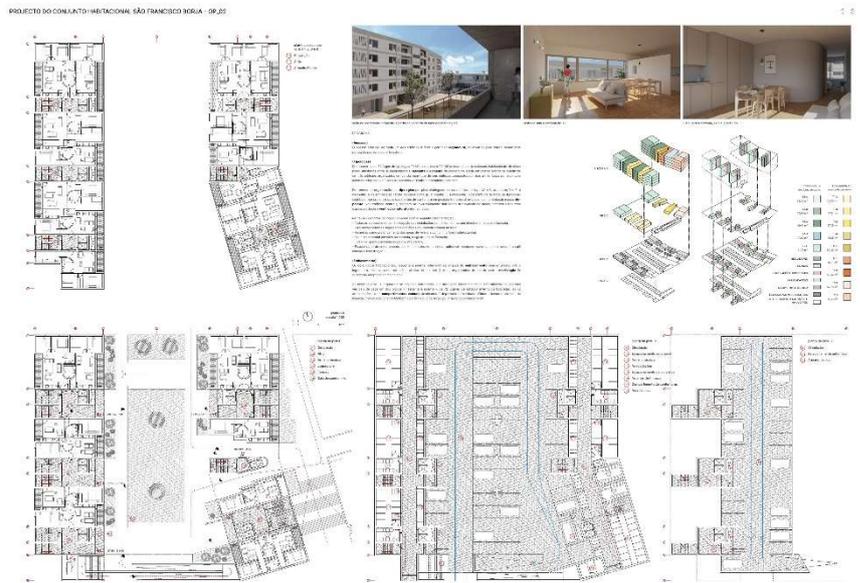


23.º lugar
Trabalho de Conceção **240917**





24.º lugar
Trabalho de Conceção 240883





25.º lugar
Trabalho de Conceção **240805**



PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL SÃO FRANCISCO BORJA - OP_02

1/3



26.º lugar

Trabalho de Conceção 240619



PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL SÃO FRANCISCO BORJA - OP_02

2/3

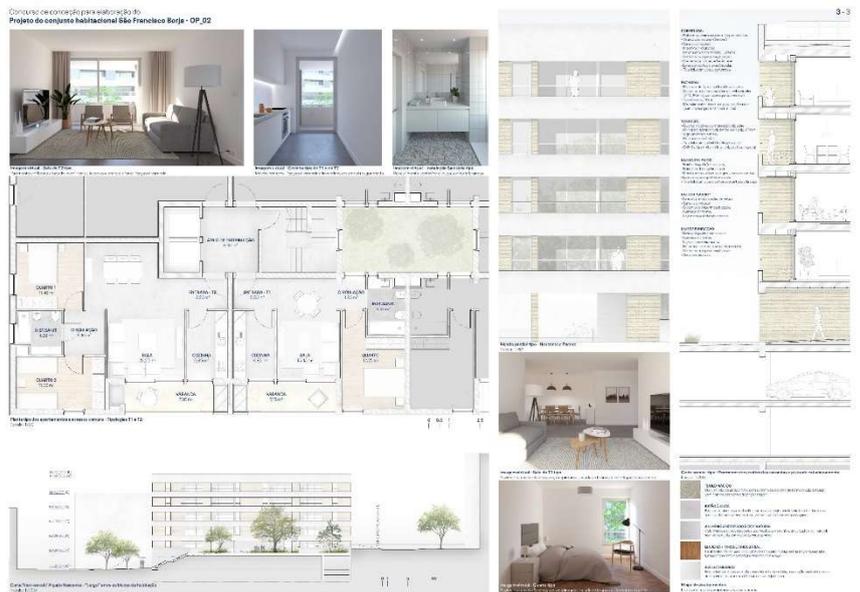
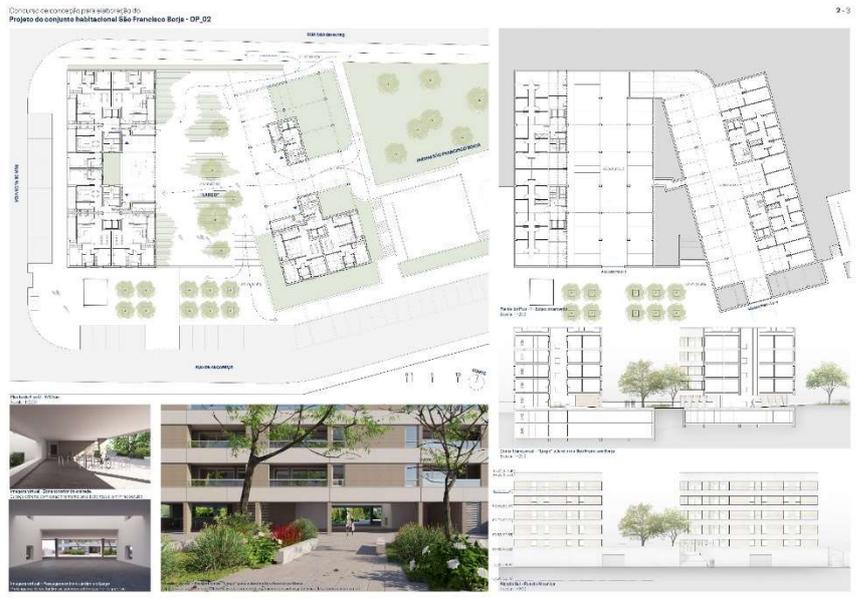


PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL SÃO FRANCISCO BORJA - OP_02

3/3



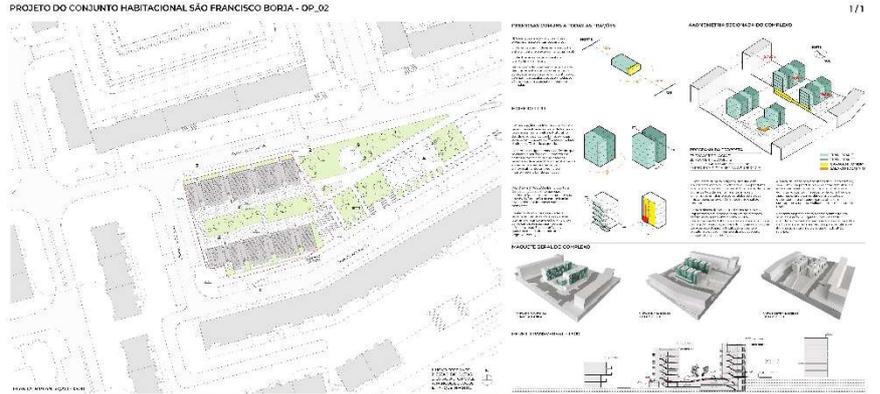
27.º lugar
Trabalho de Conceção **240847**



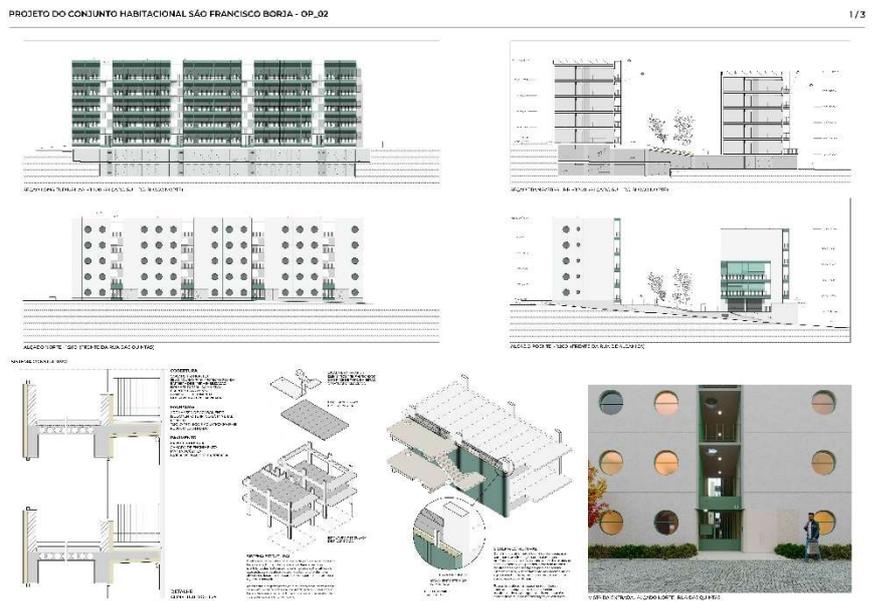
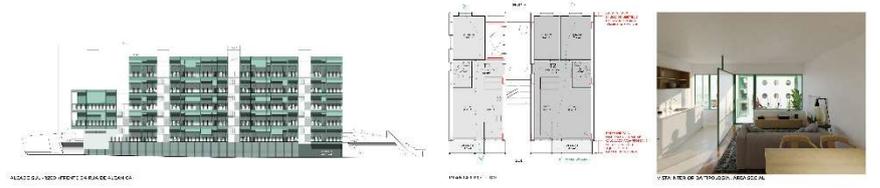
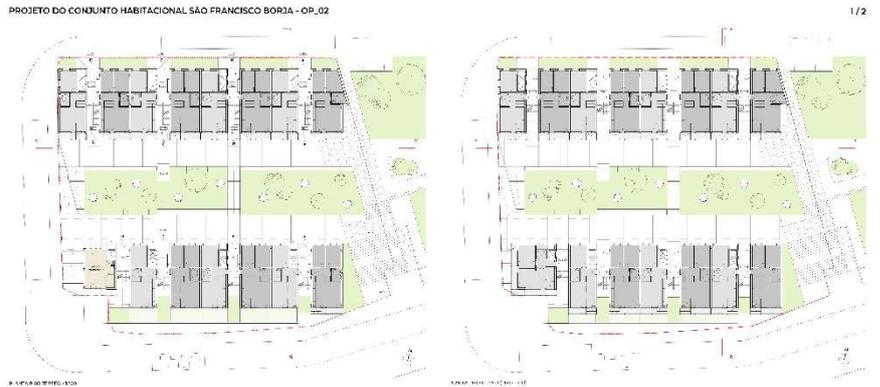


28.º lugar
Trabalho de Conceção 240913





29.º lugar
Trabalho de Conceção 240910





31.º lugar
Trabalho de Conceção 240779



15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente concurso é um passo muito importante porque corresponde a mais um empreendimento habitacional a lançar pelo IHRU, I.P., no contexto de um ambicioso plano de desenvolvimento habitacional nos terrenos que este Instituto é proprietário, no concelho de Almada, para destinar a Arrendamento Acessível.

O grande número de concorrentes e o nível de qualidade das propostas são provas inequívocas do empenho e entusiasmo com que as equipas projetistas têm abraçado este desafio. O Júri tem a lamentar a exclusão de 10 Trabalhos de Conceção, mas o artigo 19.º dos Termos de Referência são inequívocos relativamente às situações que determinaram a sua não ordenação.

Considerando a qualidade global dos projetos apresentados, a diversidade de soluções, o grau de desenvolvimento das propostas e o facto de ter sido possível concluir este concurso num período relativamente curto, confirma-se a justeza e a pertinência da opção do IHRU, I.P., por ter decidido selecionar a equipa projetista através de um concurso público de conceção de âmbito internacional.

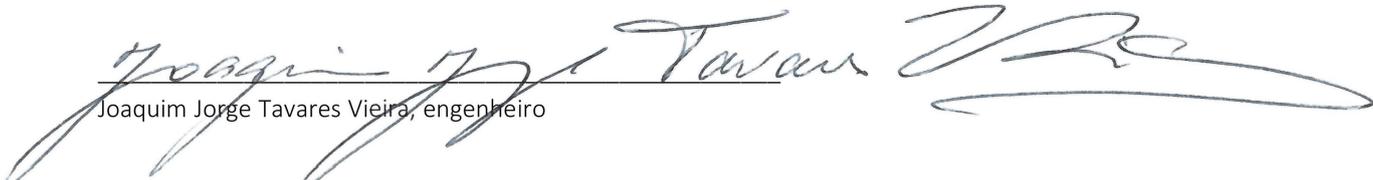
Importa ainda ter presente que o Júri tem consciência que o sucesso desta aposta do IHRU, I.P., é também um resultado direto da estreita colaboração entre esse Instituto, o Município de Almada e a Ordem dos Arquitectos, entidades cujo apoio foi absolutamente determinante para o desenvolvimento dos trabalhos do Júri e para o processo de concurso no seu todo.

Lisboa, 15 de fevereiro de 2022

O Júri,



Luís Maria Vieira Pereira Roxo Gonçalves, arquiteto



Joaquim Jorge Tavares Vieira, engenheiro



Maria Inês Toscano Ferreira Monteiro, arquiteta



Paulo Alexandre Neves Pardelha, arquiteto



Nuno Bernardo Griff, arquiteto