

Homologado em CD.

Concurso de conceção para a elaboração do  
Projeto do conjunto habitacional dos Três Vales, em Almada

# RELATÓRIO FINAL DO JÚRI

Abril 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	9
10. Ordenação dos trabalhos	10
11. Proposta de atribuição de prémios e distinções	11
12. Trabalho de Conceção a selecionar	11
13. Trabalhos de Conceção a distinguir	17
14. Restantes Trabalhos de Conceção constantes da lista ordenada	30
15. Considerações finais	47

## 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 da 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 dos Três Vales, 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 12789/2021, 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 199-520091, 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 cumprir os parâmetros urbanísticos definidos, sem prejuízo de poder decorrer da proposta apresentada a criação de vários edifícios, e de serem propostos alguns ajustes, desde que devidamente justificados, ao nível dos respetivos limites, alturas e alinhamentos.

Deveria ser previsto um total de 142 fogos, com uma distribuição preferencial de tipologias de acordo com o definido no loteamento, ou seja, 42 T1, 56 T2 e 44 T3, sem prejuízo da possibilidade de algum ajustamento pontual a estes números, desde que se cumprisse o número total de fogos.

O valor da área bruta de construção acima do solo não poderia ultrapassar 14.696 m<sup>2</sup>, enquanto que a área bruta de construção total estaria limitada a 21.618 m<sup>2</sup>, área essa onde se incluiria as áreas destinadas ao estacionamento e às arrecadações. A área de implantação não poderia ultrapassar 5.084 m<sup>2</sup>.

Deveria ser considerado o número de lugares de estacionamento requerido pela legislação e regulamentos aplicáveis (146), a resolver integralmente no interior do conjunto edificado, a que acresceriam, pelo menos, 20 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 por soluções que assegurassem a possibilidade de ventilação natural transversal.

A proposta para o conjunto edificado e para espaços exteriores deveria prever, não só a qualificação do espaço envolvente aos edifícios previstos, como também a reabilitação e valorização dos elementos patrimoniais existentes na área de intervenção, nomeadamente a Casa de Fresco, a nora e o tanque.



### 3. LOCAL DE INTERVENÇÃO

O local de intervenção, com uma área de 14.295 m<sup>2</sup>, localiza-se no Plano Integrado de Almada, numa área que ainda hoje preserva o carácter agrário que aquele espaço teve em tempos. Limitada a nascente por terrenos onde ainda hoje se desenvolve atividade agrícola, a norte pela rua dos Três Vales, a poente pela Rua de São Lourenço Poente e a Sul pela Estrada do Casquilho, é nesta última via que a memória do passado ainda está mais presente.

A topografia apresenta declive suave mas contínuo desde o limite noroeste da área de intervenção até ao ponto de cota mais baixa, no gaveto formado pela Rua de São Lourenço e pela Estrada do Casquilho.

Para além do limite da área de intervenção foi definido uma área passível de implantação dos edifícios que procura salvaguardar os elementos patrimoniais acima referidos expondo o espaço verde a qualificar ao quadrante sul.



#### 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.**

Daniel José Correia Martins, arquiteto, técnico do Departamento de Promoção e Reabilitação do Sul (DPRS) do IHRU, I.P.

Mário Fernando Garrido de Castro, engenheiro

##### **Membro efetivo indicado pela Câmara Municipal de Almada**

Ana Sofia Libreiro, arquiteta

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

Hugo Guerreiro, 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 17 de dezembro de 2021, conforme 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.

As retificações introduzidas nas peças do procedimento e comunicadas aos interessados a 19 de janeiro de 2022, implicaram uma prorrogação, por 33 dias, do prazo para apresentação dos Trabalhos de Conceção, dando cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 64.º do Código dos Contratos Públicos, que prevê que “quando as retificações ou os esclarecimentos previstos no artigo 50.º sejam comunicados para além do prazo estabelecido para o efeito, o prazo fixado para a apresentação das propostas deve ser prorrogado, no mínimo, por período equivalente ao do atraso verificado”.

## **7. ABERTURA DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO**

No dia 25 de fevereiro de 2022, o Júri descarregou os ficheiros dos Trabalhos de Conceção, submetidos através da plataforma eletrónica, verificando terem sido apresentados 24 Trabalhos de Conceção, todos eles entregues dentro do prazo estabelecido, ou seja, até às 17:00 horas do dia 23 de fevereiro 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 atribuído de forma automática por essa plataforma.

No decurso deste processo, o Júri verificou a existência de um conjunto de 4 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

Concluída a abertura dos Trabalhos de Conceção, o Júri, em sessão privada, iniciou a análise destes 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 verificou que os Trabalhos de Conceção com os números **244196**, **244248** e **244343** incluíam o Boletim de Identificação, ficando assim prejudicado 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. Assim sendo, o Júri deliberou, por unanimidade, a exclusão dos Trabalhos de Conceção com os números **244196**, **244248** e **244343**, por aplicação do disposto nas alíneas b) e c) do n.º 1 artigo 20.º dos Termos de Referência.

O Júri iniciou então o exame formal de cada um dos Trabalhos de Conceção, para verificar se todos incluíam a totalidade dos elementos exigidos no artigo 13.º dos Termos de Referência, apresentados de acordo com o prescrito nos artigos 14.º e 15.º do mesmo documento. Em resultado desse exame, o Júri verificou que:

- a) o Trabalho de Conceção com o número **243987**, apresentava deficiências no que diz respeito ao cumprimento do disposto nas subalíneas ii e iv da alínea a), nas subalíneas ii e iii da alínea b), nas subalíneas ii e iii da alínea c), e na subalínea v da alínea d), todas do n.º 1 do artigo 13.º dos Termos de Referência;
- b) o Trabalho de Conceção com o número **244063**, apresentava deficiências no que diz respeito ao cumprimento do disposto nas subalíneas i e ii da alínea a), nas subalíneas ii e iii da alínea c) e nas subalíneas iv a vi da alínea d), todas do n.º 1 do artigo 13.º dos Termos de referência;
- c) o Trabalho de Conceção com o número **244071**, apresentava deficiências no que diz respeito ao cumprimento do disposto na subalínea iv da alínea b) e na subalínea iv da alínea d), ambas do n.º 1 do artigo 13.º dos Termos de referência;

- d) o Trabalho de Conceção com o número **244091**, apresentava deficiências no que diz respeito ao cumprimento do disposto na subalínea v da alínea b) e na subalínea iii da alínea c), ambas do n.º 1 do artigo 13.º dos Termos de referência;
- e) o Trabalho de Conceção com o número **244135**, apresentava deficiências no que diz respeito ao cumprimento do disposto na subalínea v da alínea a) e na subalínea v da alínea b), ambas do n.º 1 do artigo 13.º dos Termos de referência;
- f) o Trabalho de Conceção com o número **244147**, apresentava deficiências no que diz respeito ao cumprimento do disposto na subalínea iv da alínea a), nas subalíneas ii a iv da alínea b) e nas subalíneas ii e iii da alínea c), todas do n.º 1 do artigo 13.º dos Termos de Referência;
- g) o Trabalho de Conceção com o número **244157**, apresentava deficiências no que diz respeito ao cumprimento do disposto na subalínea ii da alínea a), nas subalíneas i, iv e v da alínea b) e nas subalíneas ii e iii da alínea c), todas do n.º 1 do artigo 13.º dos Termos de Referência;
- h) o Trabalho de Conceção com o número **244185**, apresentava deficiências no que diz respeito ao cumprimento do disposto na subalínea iv da alínea b) e na subalínea ii da alínea c), ambas do n.º 1 do artigo 13.º dos Termos de Referência;
- i) o Trabalho de Conceção com o número **244198**, apresentava deficiências no que diz respeito ao cumprimento do disposto na subalínea ii da alínea a) e nas subalíneas iii e iv da alínea b), ambas do n.º 1 do artigo 13.º dos Termos de Referência;
- j) o Trabalho de Conceção com o número **244206**, apresentava deficiências no que diz respeito ao cumprimento do disposto na subalínea i da alínea a) do n.º 1 do artigo 13.º dos Termos de Referência;
- k) o Trabalho de Conceção com o número **244223**, apresentava deficiências no que diz respeito ao cumprimento do disposto na subalínea iv da alínea a), nas subalíneas ii a v da alínea b) e nas subalíneas i a iii da alínea c), todas do n.º 1 do artigo 13.º dos Termos de Referência;
- l) o Trabalho de Conceção com o número **244235**, apresentava deficiências no que diz respeito ao cumprimento do disposto na subalínea v da alínea a), nas subalíneas iii a v da alínea b) e nas subalíneas ii e iii da alínea c), todas do n.º 1 do artigo 13.º dos Termos de Referência;
- m) o Trabalho de Conceção com o número **244295**, apresentava deficiências no que diz respeito ao cumprimento do disposto nas subalíneas i e ii da alínea a) e na alínea b), ambas do n.º 1 do artigo 13.º dos Termos de Referência;
- n) o Trabalho de Conceção com o número **244304**, apresentava deficiências no que diz respeito ao cumprimento do disposto na subalínea ii da alínea a), nas subalíneas ii a iv na alínea b) e nas subalíneas ii e iii na alínea c), todas do n.º 1 do artigo 13.º dos Termos de Referência;
- o) o Trabalho de Conceção com o número **244312**, apresentava deficiências no que diz respeito ao cumprimento do disposto na subalínea iv da alínea a), na subalínea iv da alínea b) e nas subalíneas ii e iii na alínea c), todas do n.º 1 do artigo 13.º dos Termos de Referência.

Atenta a previsão constante do n.º 4 do artigo 20.º dos Termos de Referência, aditado através do ponto C.5 do documento “Esclarecimentos e Retificações #3”, publicado a 19 de janeiro de 2022, o Júri deliberou, por unanimidade, não excluir os Trabalhos de Conceção acima identificados nas alíneas a) a o) por considerar se tratarem de faltas não essenciais que pudessem ser impeditivas da avaliação e comparabilidade destes trabalhos.

Tendo em consideração o número de Trabalhos de Conceção a apreciar 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 6.º dos Termos de Referência.



## 9. ANÁLISE E APRECIÇÃO DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

O Júri procedeu a uma nova análise dos 21 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 dos Trabalhos de Conceção admitidos, 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 VII daquele documento.

O Júri constatou com agrado o facto dos Trabalhos de Conceção apresentarem diferentes abordagens aos temas da organização das habitações e das opções construtivas. No entanto, o Júri verificou também a existência de várias propostas que não levaram em conta o disposto no programa no que se refere às soluções em galeria para acesso aos fogos, exposição solar dupla e ventilação cruzada bem como à distribuição das tipologias propostas, fatores que influenciaram negativamente a apreciação daquelas propostas.

## 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				C1	Sustentabilidade da solução, nomeadamente no que concerne aos aspetos ambientais e de manutenção futura			C2	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%		
<b>244339</b>	15,2	14,2	13,2	12,4	<b>14,13</b>	12,6	13,2	13,9	<b>13,18</b>	<b>13,750</b>	1.º lugar
<b>244185</b>	14,0	13,4	13,2	12,6	<b>13,48</b>	13,2	13,6	13,7	<b>13,46</b>	<b>13,471</b>	2.º lugar
<b>244349</b>	15,0	12,0	13,8	13,0	<b>13,71</b>	11,4	12,0	13,0	<b>12,06</b>	<b>13,050</b>	3.º lugar
<b>243987</b>	14,0	11,4	13,0	11,8	<b>12,82</b>	14,0	12,6	13,3	<b>13,36</b>	<b>13,035</b>	4.º lugar
<b>244157</b>	15,0	13,0	13,0	11,8	<b>13,62</b>	11,4	11,6	12,8	<b>11,89</b>	<b>12,928</b>	5.º lugar
<b>244198</b>	13,6	11,6	12,2	13,0	<b>12,73</b>	12,8	14,4	12,6	<b>13,22</b>	<b>12,927</b>	6.º lugar
<b>244320</b>	14,2	11,4	13,0	12,8	<b>13,05</b>	12,2	11,4	12,6	<b>12,09</b>	<b>12,665</b>	7.º lugar
<b>244135</b>	13,6	10,4	11,8	11,6	<b>12,14</b>	13,0	12,8	12,4	<b>12,76</b>	<b>12,389</b>	8.º lugar
<b>244235</b>	13,8	12,2	11,6	12,6	<b>12,78</b>	11,4	10,4	11,7	<b>11,18</b>	<b>12,142</b>	9.º lugar
<b>244304</b>	12,2	11,2	12,2	11,6	<b>11,86</b>	13,2	12,2	11,9	<b>12,52</b>	<b>12,125</b>	10.º lugar
<b>244324</b>	13,4	10,8	12,4	11,4	<b>12,25</b>	11,6	12,0	12,1	<b>11,87</b>	<b>12,098</b>	11.º lugar
<b>244063</b>	12,4	12,4	11,0	10,8	<b>11,88</b>	12,2	12,8	11,6	<b>12,20</b>	<b>12,008</b>	12.º lugar
<b>244071</b>	11,6	11,8	11,8	12,0	<b>11,75</b>	12,0	12,4	11,7	<b>12,02</b>	<b>11,858</b>	13.º lugar
<b>244330</b>	10,6	12,2	11,6	12,4	<b>11,47</b>	12,0	12,8	11,5	<b>12,10</b>	<b>11,723</b>	14.º lugar
<b>244223</b>	13,2	11,4	11,4	10,6	<b>12,00</b>	11,6	10,2	11,8	<b>11,23</b>	<b>11,690</b>	15.º lugar
<b>244312</b>	12,2	11,4	10,8	10,2	<b>11,42</b>	12,0	12,4	11,6	<b>11,99</b>	<b>11,649</b>	16.º lugar
<b>244091</b>	12,2	9,8	11,2	11,2	<b>11,25</b>	12,4	13,0	11,3	<b>12,24</b>	<b>11,648</b>	17.º lugar
<b>244147</b>	11,6	11,0	11,2	10,6	<b>11,22</b>	12,0	11,6	11,3	<b>11,66</b>	<b>11,397</b>	18.º lugar
<b>244345</b>	12,0	11,8	10,8	11,0	<b>11,56</b>	11,2	11,0	11,2	<b>11,15</b>	<b>11,396</b>	19.º lugar
<b>244295</b>	9,2	9,8	11,2	10,0	<b>9,87</b>	11,0	12,4	10,6	<b>11,31</b>	<b>10,447</b>	20.º lugar
<b>244206</b>	9,0	8,6	9,8	8,8	<b>9,03</b>	11,2	12,0	9,6	<b>10,95</b>	<b>9,799</b>	21.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	<b>244339</b>	Prémio de consagração	€ 12.000,00
2.º Prémio	<b>244185</b>	Prémio de participação	€ 7.000,00
3.º Prémio	<b>244349</b>	Prémio de participação	€ 5.000,00
Menção honrosa	<b>243987</b>	Distinção de natureza não pecuniária	
Menção honrosa	<b>244198</b>	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 **244339** 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 dos Três Vales, 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 **244339**

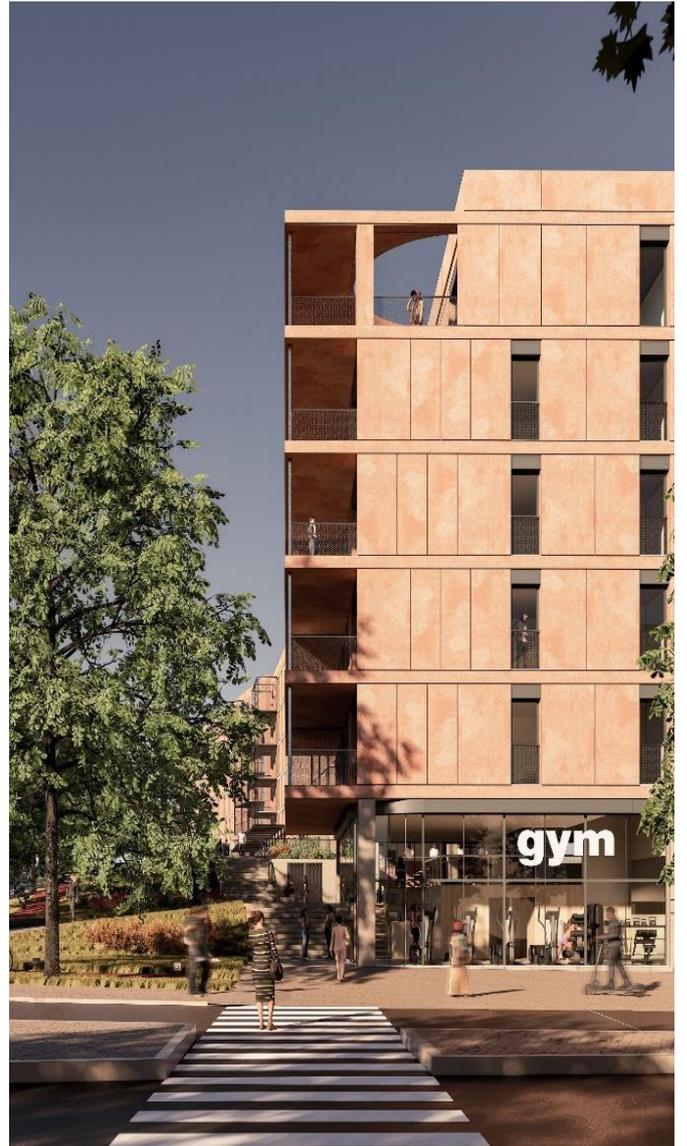
Esta proposta apresenta uma implantação para o conjunto edificado que valoriza o enquadramento existente privilegiando o espaço público no interior o quarteirão apresentando uma solução para o gaveto de encontro da Rua dos Três Vales com a Rua de São Lourenço Nascente que se constitui como uma entrada no grande espaço público verde que é envolvido pelos edifícios projetados.

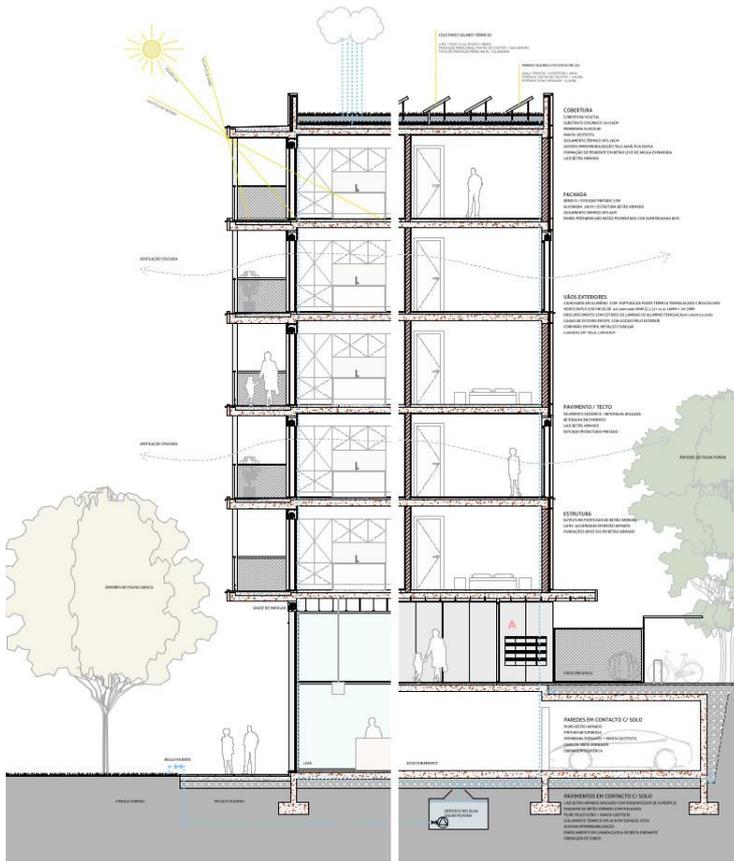
Do ponto de vista da organização das várias tipologias, considera-se que a proposta de edifícios com duas frações por piso, adotada no presente trabalho, foi aquela que melhor resultados obteve em termos de exposição solar, ventilação natural dos espaços interiores e distribuição interna do fogo.

Esta solução é apenas secundada pela opção de incluir, nos edifícios que encerram os blocos propostos, frações com duas frentes contíguas. Considerou-se, no entanto, que a proposta apresentada poderia beneficiar da existência de ventilação e iluminação natural nas circulações verticais projetadas.

No que diz respeito à conceção do espaço interior das habitações, embora se considere que haverá algumas frações cuja área proposta parece exceder os limites constantes da portaria, situação que urge corrigir, considerou-se que a disposição dos compartimentos é aquela que dá melhor resposta ao habitar contemporâneo.

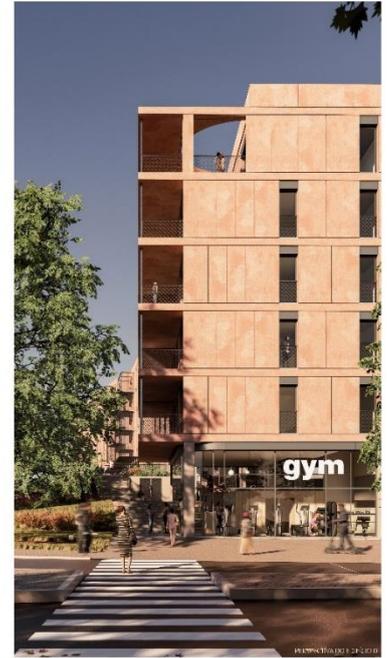
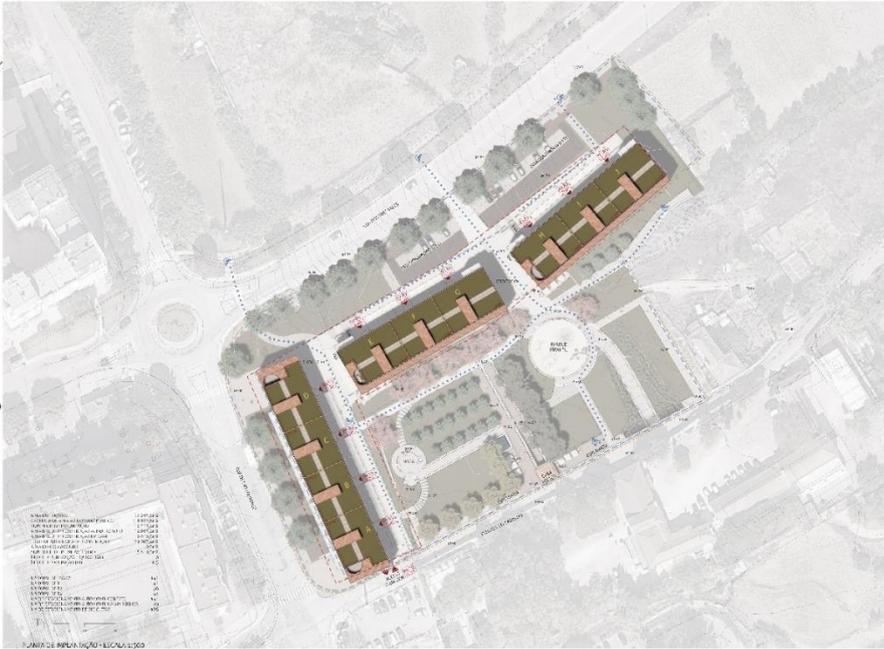




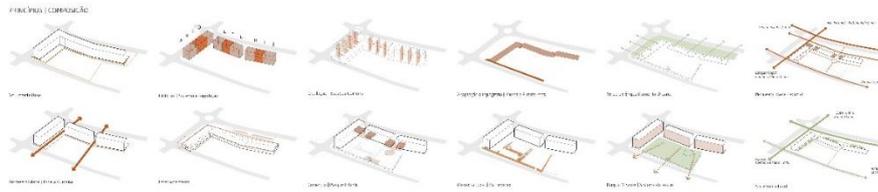


CONCURSO DE CONCEÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL DOS TRÊS VALES - OP\_12

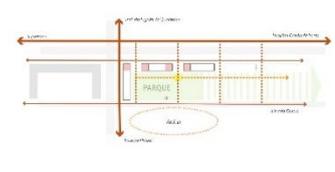
1-4



PLANO DE ANULAÇÃO TECNOLÓGICO

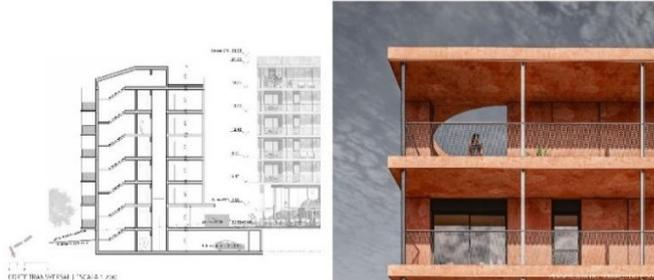
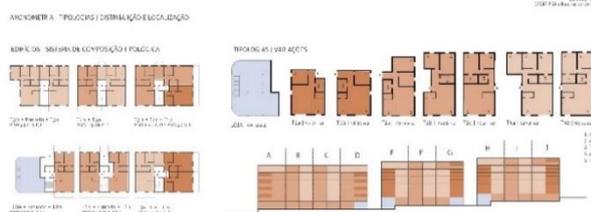
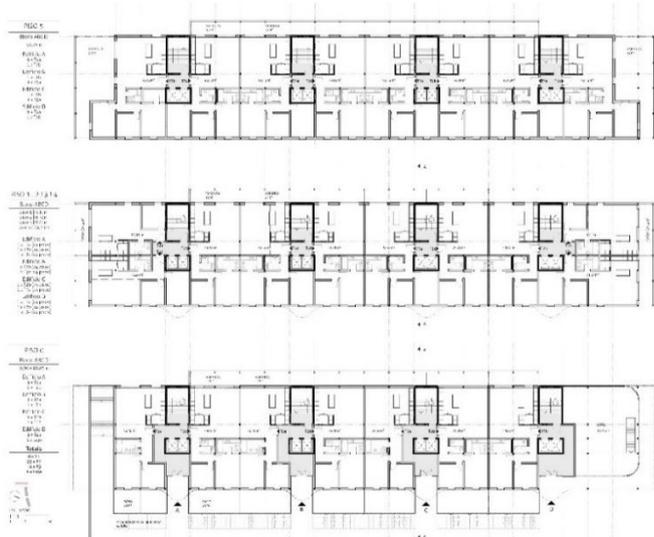


ATRIEBUÇÕES ATIVIDADES URBANAS



CONCURSO DE CONCEÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL DOS TRÊS VALES - OP\_12

2-4



CONCURSO DE CONCEÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL DOS TRÊS VALES - OP\_12

3-4



CONCURSO DE CONCEÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL DOS TRÊS VALES - OP\_12

4-4



### **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 **244185**

O projeto apresentado revela um cuidado muito grande na integração da proposta no local, bem como com a imagem urbana dos edifícios a que se aliam soluções bem conseguidas no que diz respeito à distribuição dos espaços interiores das habitações e à ponderada inclusão de varandas cobertas.

É de destacar a preocupação com a solução paisagística proposta, quer no que concerne à preservação dos elementos patrimoniais da Quinta de Santa Rita, quer no que diz respeito ao restante espaço, criando uma solução muito harmoniosa, adotando conceitos que nos remetem à cidade/jardim.

Da ausência de uma hierarquia diferenciadora dos vários posicionamentos dos alçados Rua principal/interior do quarteirão, optando-se por uma diferenciação resultado da utilização dos espaços interiores, e por um ponderado uso de varandas, resultou um conjunto edificado muito coerente e harmonioso.

Do ponto de vista do interior dos fogos destaca-se a organização interna do fogo, nomeadamente a solução sala/cozinha, que atravessa transversalmente todo o corpo do edifício, que se revelou uma solução arquitetonicamente muito interessante, promovendo uma ventilação ótima dos espaços.

Cumprir no entanto salientar alguns dos aspetos menos conseguidos, nomeadamente o acesso automóvel ao estacionamento, na inexistência de uma casa de banho completa acessível e ao nível da segurança contra incêndios em edifícios, no que se refere às escadas interiores.



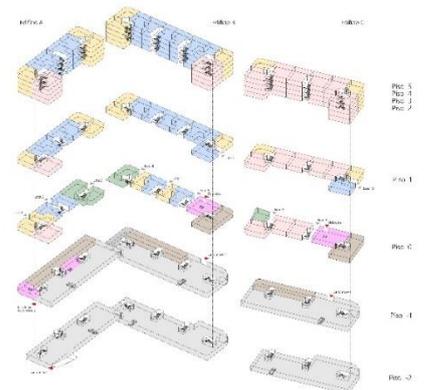
Projeto do conjunto habitacional dos Três Vales - OP\_12



Planta de implantação 1500



Perspetiva do parque



Edifício A	Edifício B	Edifício C	Tela
Plac. 0	Plac. 0	Plac. 0	Plac. 0
Plac. 1	Plac. 1	Plac. 1	Plac. 1
Plac. 2	Plac. 2	Plac. 2	Plac. 2
Plac. 3	Plac. 3	Plac. 3	Plac. 3
Plac. 4	Plac. 4	Plac. 4	Plac. 4
Plac. 5	Plac. 5	Plac. 5	Plac. 5

Organograma funcional

Projeto do conjunto habitacional dos Três Vales - OP\_12



Planta dos pisos de acesso aos fogos 1:200

Corte 1 1:200

Alçada Suboeste 1:200

Visa Suboeste

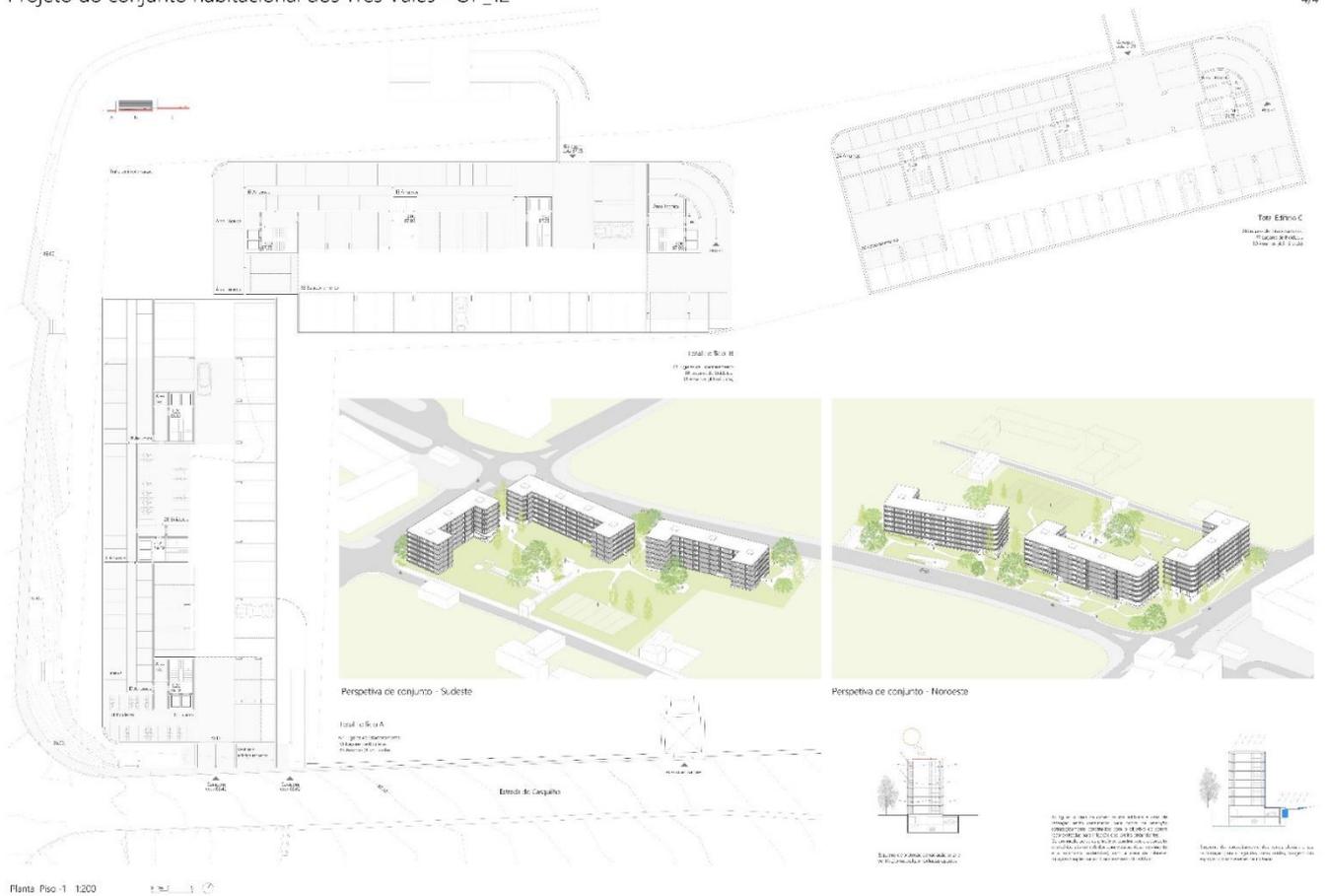
Projeto do conjunto habitacional dos Três Vales - OP\_12

3/4



Projeto do conjunto habitacional dos Três Vales - OP\_12

4/4



### 3.º lugar

Trabalho de Conceção **244349**

O projeto apresenta uma cuidada integração urbana, estabelecendo um conjunto pontos de entrada no interior do quarteirão que contribuiriam para a fruição daquele espaço público. Os edifícios encontram-se bem integrados, deixando, em simultâneo, indicação de continuidade do desenho urbano para nordeste da Rua dos Três Vales.

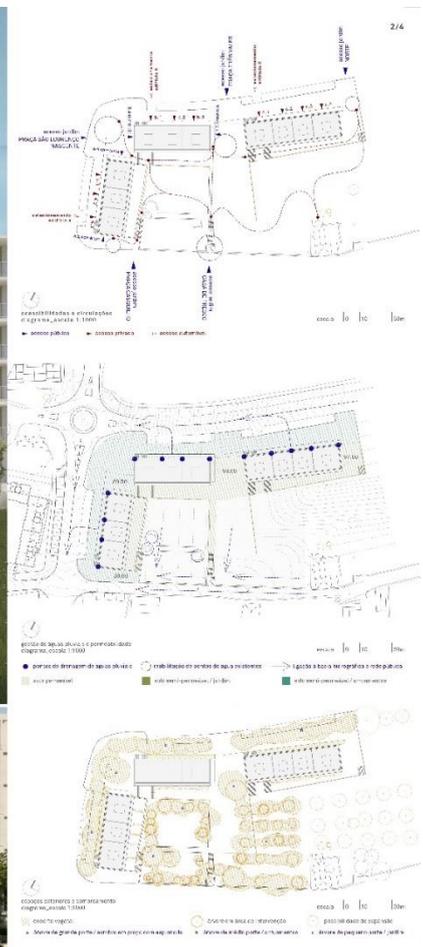
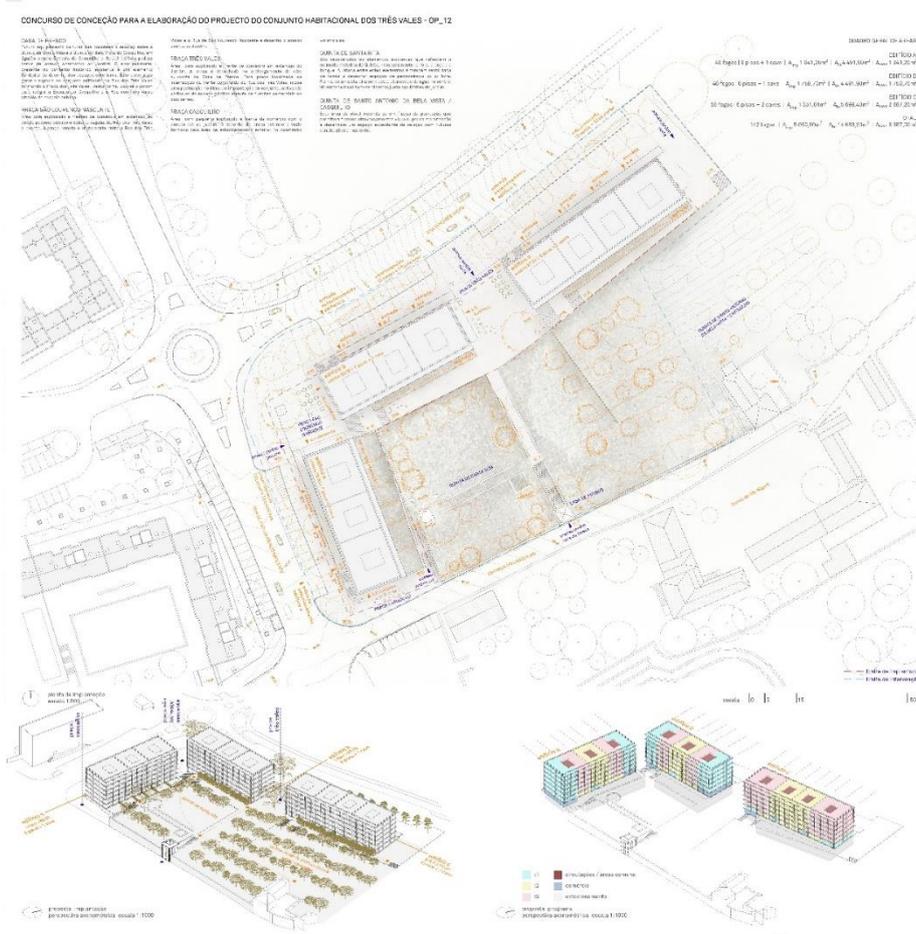
A forma como os edifícios se implantam no terreno permitem a leitura do espaço através de vários pontos de vista, garantindo a preservação dos elementos patrimoniais.

No que respeita ao desenho das fachadas, a solução apresentada para a Rua dos Três Vales e para a Rua de São Lourenço não é tão interessante como a que envolve o interior do quarteirão, onde são criadas varandas que permitem uma relação mais evidente entre o espaço exterior e o interior dos edifícios.

O desenho das habitações, apesar de resultar numa boa organização dos fogos, não garante o completo cumprimento do programa no que respeita à distribuição das tipologias.

A proposta desenvolvida dá resposta aos objetivos do programa, apresentando uma boa organização do interior das habitações e assegurando a ventilação transversal dos espaços interiores. No entanto não se pode deixar de salientar o desvio relativo à distribuição do número de tipologias proposta no programa preliminar, bem como a dificuldade associada à individualização do espaço de cozinha em algumas das habitações.







#### 4.º lugar

##### Menção honrosa

Trabalho de Conceção **243987**

Esta proposta apresenta uma solução de desenho urbano que garante uma excelente integração no espaço, articulando o alinhamento com os edifícios existentes a poente com os terrenos expectantes a nascente. A relação do espaço de estadia exterior com os arruamentos é bem concebida, sobretudo no que respeita à estrada do Casquilho, integrando a Casa de Fresco na utilização do espaço.

O projeto destaca-se pela sua grande coerência conceptual e construtiva, fazendo uso de um sistema construtivo modular, da qual resulta uma imagem muito marcante e distintiva. Este rigor foi transposto para o interior dos fogos onde são propostas soluções tipificadas para cozinhas e instalações sanitárias que abrangem as várias tipologias em presença, permitindo prever uma economia de meios por essa via.

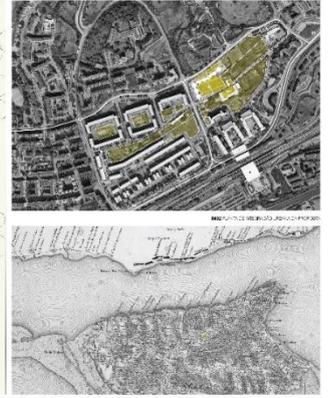
Como ponto forte deste projeto destaca-se o sistema construtivo proposto e a clareza da demonstração de sustentabilidade associada ao projeto, apresentando-se como uma inovação conceptual.

Contudo, verificam-se algumas fragilidades regulamentares, nomeadamente no que respeita à conceção e dimensionamento das tipologias, bem como uma certa falta de clareza no que diz respeito ao acesso aos edifícios, problemas na ventilação cruzada dos espaços habitacionais e dificuldades na individualização do espaço de cozinha, bem como questões relativas à acessibilidade.



PROJECTO DO CONJUNTO HABITACIONAL DOS TRÊS VALES - OP\_12, EM ALMADA

01\_04



**[UMA PAISAGEM PARA HABITAR]**

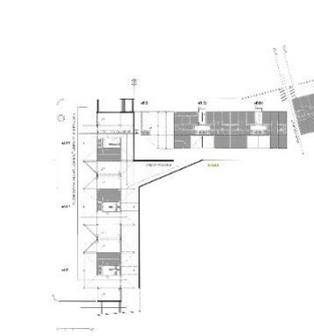
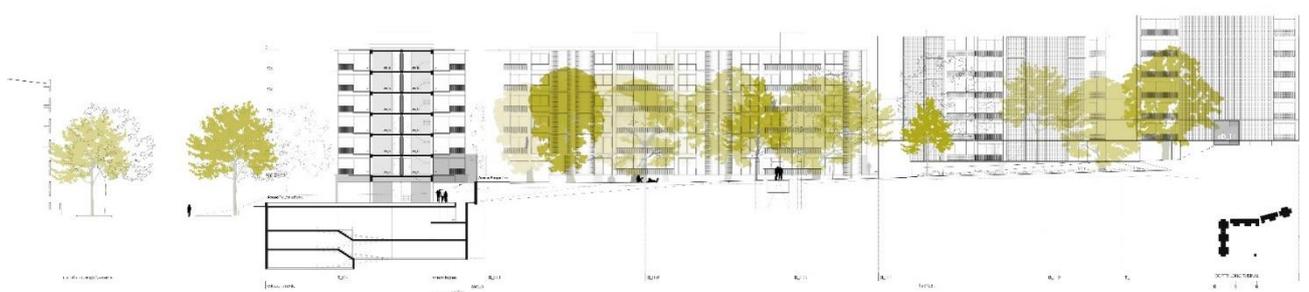
O Projeto do conjunto habitacional dos Três Vales, em Almada, tem como objetivo criar um espaço de vida que seja capaz de responder às necessidades da população local, promovendo a qualidade de vida e a sustentabilidade. O projeto é baseado em princípios de arquitetura sustentável, com foco na integração da natureza e na criação de espaços públicos de qualidade.

A arquitetura do conjunto é caracterizada por linhas limpas e materiais de alta qualidade, refletindo o compromisso com a sustentabilidade. O projeto inclui áreas verdes, jardins comunitários e espaços para recreação, promovendo a interação social e o bem-estar dos residentes.

O conjunto habitacional dos Três Vales é um exemplo de arquitetura sustentável e de qualidade de vida, que responde às necessidades da população local e promove a sustentabilidade e a integração da natureza.

PROJECTO DO CONJUNTO HABITACIONAL DOS TRÊS VALES - OP\_12, EM ALMADA

02\_04



**[TUDO É CIDADE]**

**Parâmetros: Habitação e Espaço Público.**

O conjunto habitacional dos Três Vales, em Almada, é um projeto que visa criar um espaço de vida que seja capaz de responder às necessidades da população local, promovendo a qualidade de vida e a sustentabilidade. O projeto é baseado em princípios de arquitetura sustentável, com foco na integração da natureza e na criação de espaços públicos de qualidade.

A arquitetura do conjunto é caracterizada por linhas limpas e materiais de alta qualidade, refletindo o compromisso com a sustentabilidade. O projeto inclui áreas verdes, jardins comunitários e espaços para recreação, promovendo a interação social e o bem-estar dos residentes.

O conjunto habitacional dos Três Vales é um exemplo de arquitetura sustentável e de qualidade de vida, que responde às necessidades da população local e promove a sustentabilidade e a integração da natureza.

PROJECTO DO CONJUNTO HABITACIONAL DOS TRÊS VALES - OP\_12, EM ALMADA

03\_04

**[REPENSAR AS CONVENÇÕES DO HABITAR]**

**A habitação como elemento integrador**

A habitação é concebida como um elemento integrador do tecido urbano existente, respeitando o carácter histórico e cultural do bairro e promovendo a coesão social e a sustentabilidade. A intervenção é realizada através de um processo de regeneração urbana que visa melhorar as condições de habitabilidade e promover a integração do conjunto habitacional no tecido urbano existente.

**Programa habitacional: Uma abordagem inovadora**

O programa habitacional é concebido de forma inovadora, promovendo a diversidade de tipologias habitacionais e a integração do conjunto habitacional no tecido urbano existente. O programa inclui unidades de diferentes dimensões e configurações, bem como espaços comuns e áreas verdes que promovem a interação social e a sustentabilidade.

Unidade	Tipologia	SA	SB	SC	SD	SE	SF	SG	SH	SI	SJ	SK	SL	SM	SN	SO	SP	SQ	SR	SS	ST	SU	SV	SW	SX	SY	SZ	Total
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

PROJECTO DO CONJUNTO HABITACIONAL DOS TRÊS VALES - OP\_12, EM ALMADA

04\_04

**[CONSTRUÇÃO SUSTENTABILIDADE]**

**Sustentabilidade: Uma opção de design forte**

A sustentabilidade é uma opção de design forte que se reflete em todas as etapas do processo de construção, desde a escolha dos materiais até à implementação de soluções tecnológicas inovadoras. O projeto visa reduzir o impacto ambiental e promover a eficiência energética, utilizando materiais sustentáveis e técnicas de construção verde.

**A estrutura como elemento**

A estrutura é concebida como um elemento integrador do conjunto habitacional, promovendo a sustentabilidade e a eficiência energética. A estrutura é realizada em concreto armado, com isolamento térmico e acústico que garante o conforto dos residentes.

**Os materiais como elemento**

Os materiais são escolhidos com base na sustentabilidade e na eficiência energética, utilizando materiais locais e reciclados que reduzem o impacto ambiental e promovem a economia circular.

**[REPENSAR A CONSTRUÇÃO]**

**Construção sustentável**

A construção sustentável é concebida de forma inovadora, promovendo a sustentabilidade e a eficiência energética. O projeto inclui soluções tecnológicas inovadoras que reduzem o consumo de energia e promovem a sustentabilidade.

## 5.º lugar

### Menção honrosa

Trabalho de Conceção **244157**

Este projeto apresenta uma solução de implantação que confere ao espaço uma dinâmica que valoriza a utilização do espaço público e a sua relação com as áreas verdes envolventes. A solução de desmaterialização dos volumes construídos confere uma permeabilidade impar ao espaço. A cave para estacionamento encontra-se bem organizada e rentabiliza a utilização do espaço.

Trata-se de um projeto com tipologias habitacionais bem concebidas e que evoluem para um conjunto edificado equilibrado que vive da excelente relação interior-exterior. Apresenta soluções construtivas claras, sugerindo que todo o projeto seria de uma implementação simples.

A qualidade do desenho dos pisos superiores dos blocos valoriza a proposta e o pormenor da varanda interior situada entre os quartos é bastante interessante na sua relação com estes e ainda com a zona de acesso ao mesmos e o impacto da luz natural. A qualidade urbana do conjunto acaba por ser prejudicada pelo modo de como é formalizado o embasamento dos edifícios.

O Júri destaca a aposta num logradouro permeável, definido em duas plataformas que acompanham a diferença de cotas existentes entre arruamentos e se unem por um anfiteatro exterior, ponto ideal para interação social e criação de eventos, levando a um excelente aproveitamento de todo o espaço público.

Destacam-se contudo algumas premissas programáticas que não se encontram bem demonstradas graficamente, nomeadamente no que respeita à relação do espaço de estadia exterior com a Estrada do Casquilho.

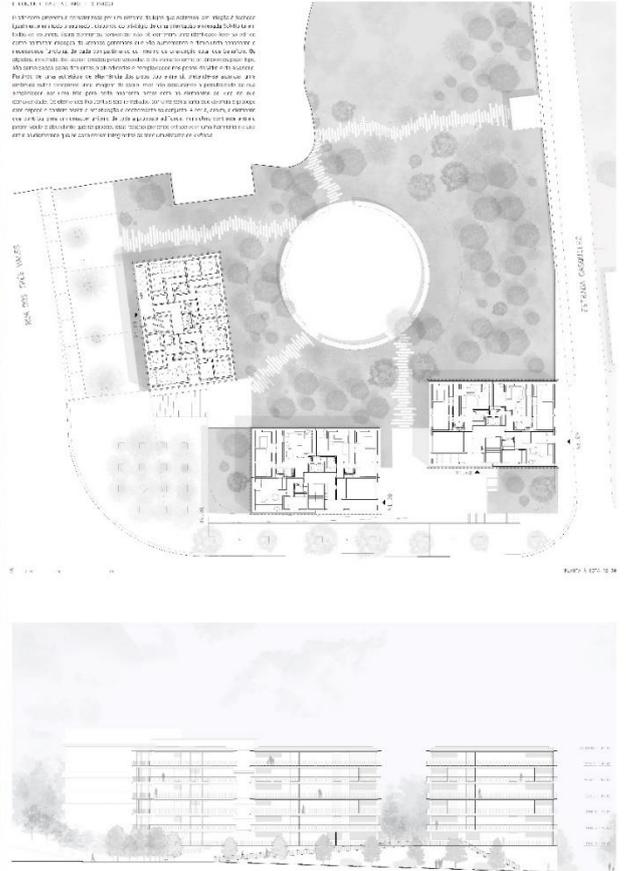




PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL DOS TRÊS VALES - OP\_12



ARQUITETO: THIAGO SILVA GONCALVES



3/4

PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL DOS TRÊS VALES - OP\_12

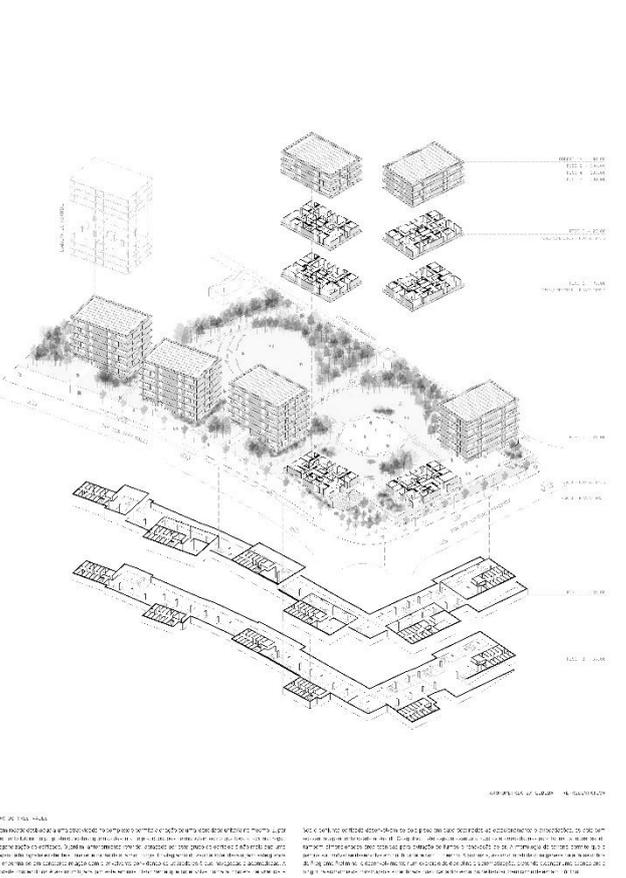


ARQUITETO: THIAGO SILVA GONCALVES



ARQUITETO: THIAGO SILVA GONCALVES

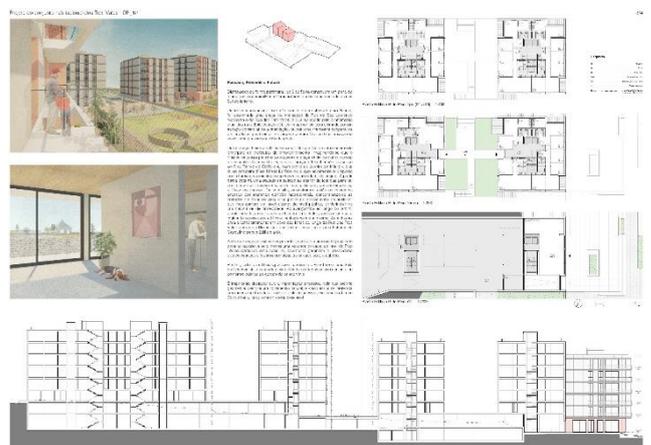
4/4



#### **14. RESTANTES TRABALHOS DE CONCEÇÃO CONSTANTES DA LISTA ORDENADA**

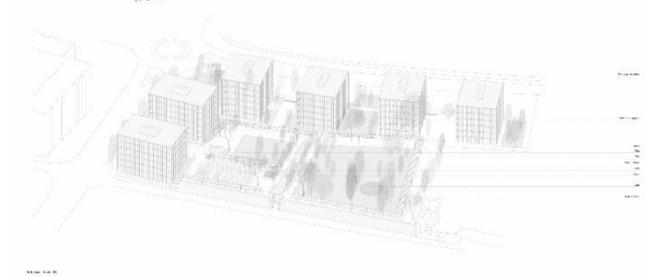
Nas páginas seguintes são apresentados os painéis dos restantes Trabalhos de Conceção que foram objeto de avaliação e que se encontram incluídos na lista de ordenação constante do ponto 10 do presente Relatório Final do Júri.

**6.º lugar**  
 Trabalho de Conceção **244198**



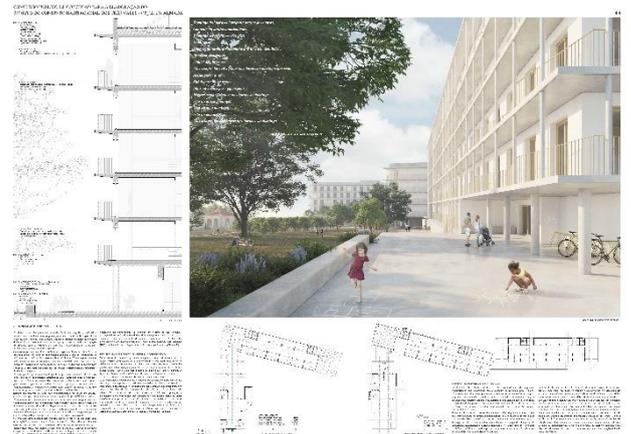
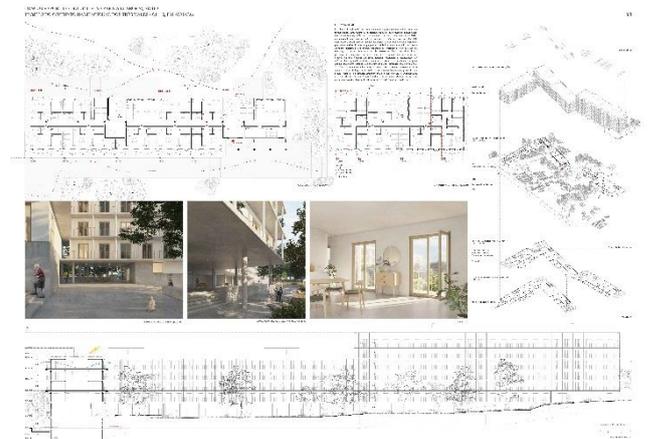
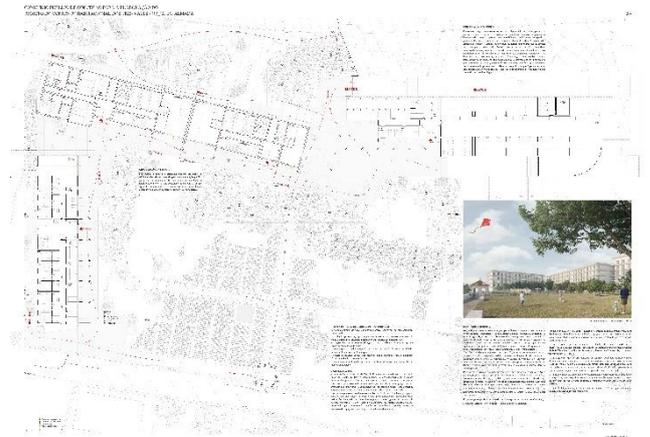
**7.º lugar**

Trabalho de Conceção **244320**

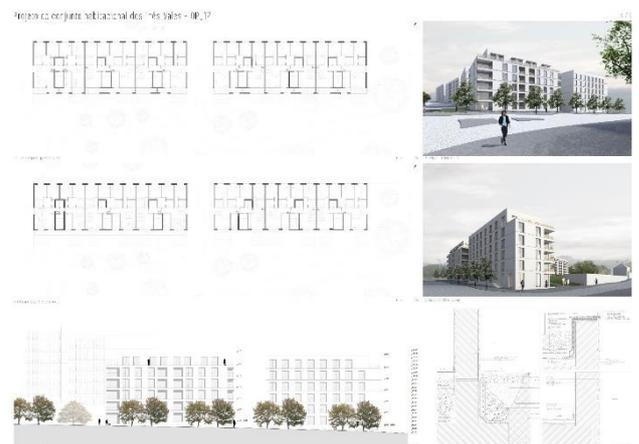
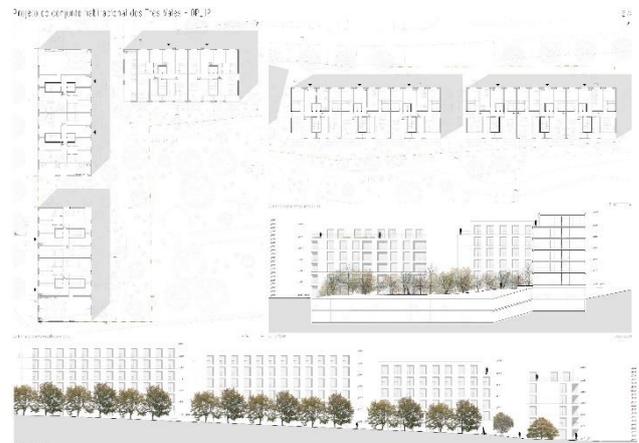


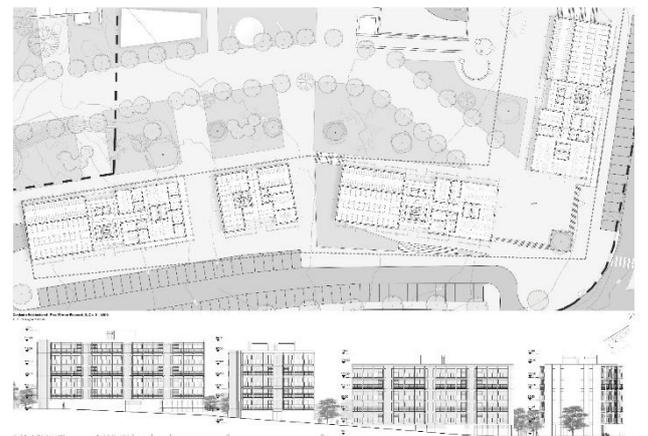
**8.º lugar**

Trabalho de Conceção **244135**



**9.º lugar**  
Trabalho de Conceção **244235**

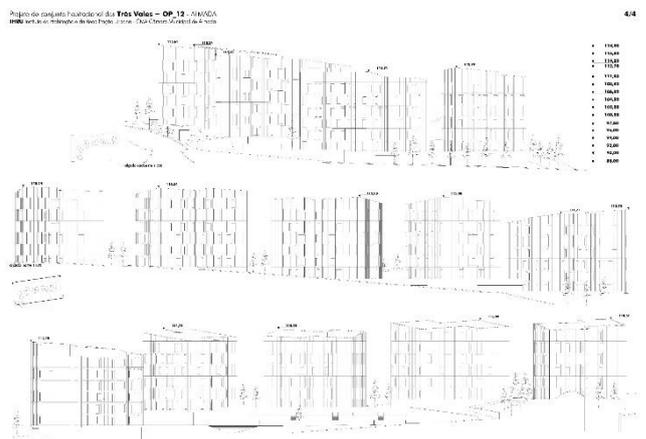
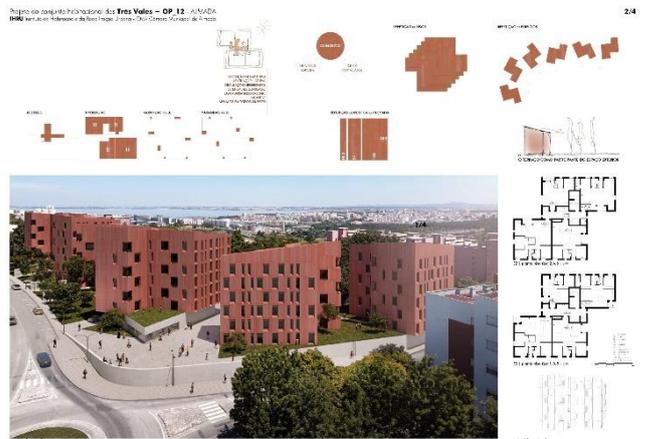




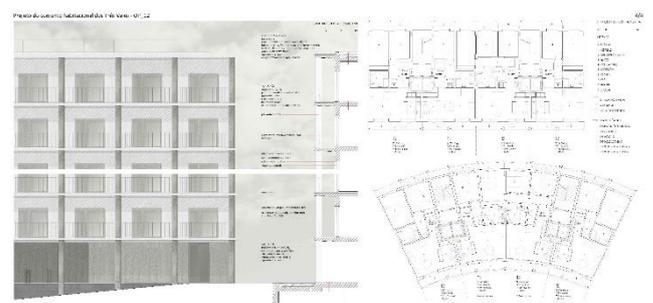
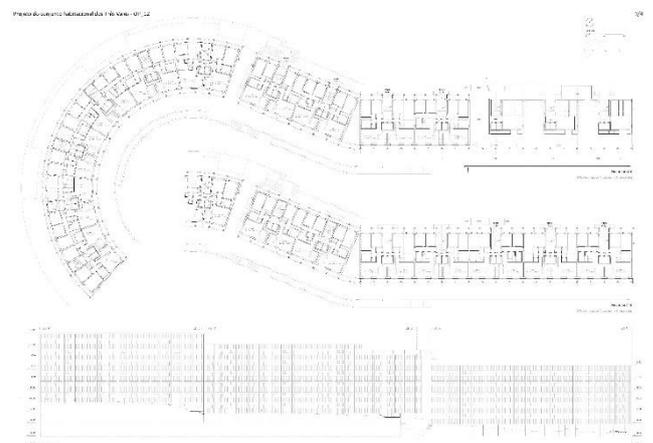
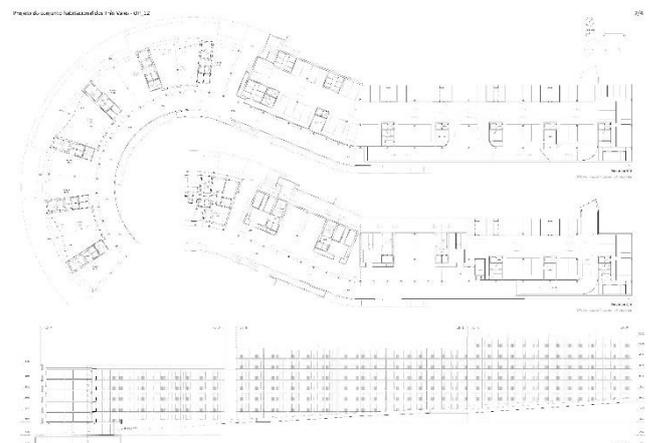
**10.º lugar**  
Trabalho de Conceção **244304**



**11.º lugar**  
Trabalho de Conceção **244324**

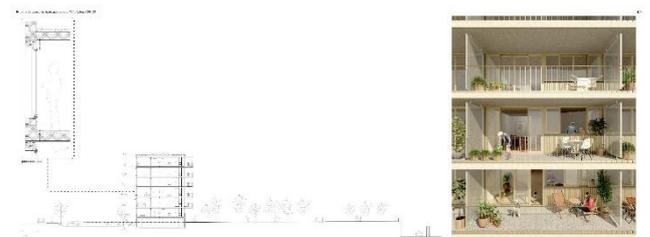
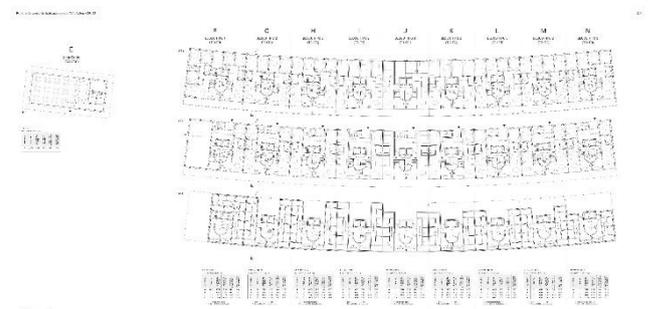
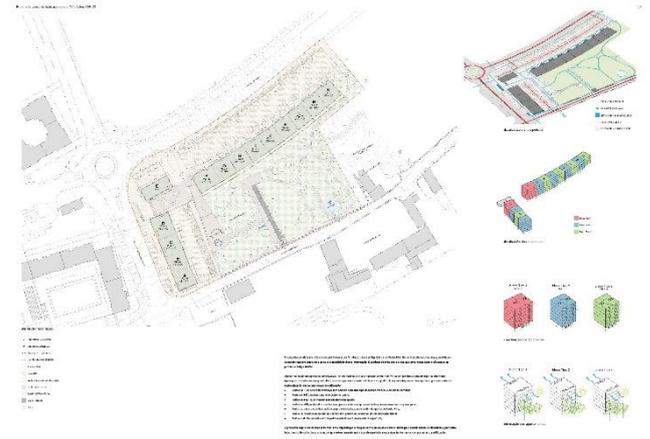


**12.º lugar**  
Trabalho de Conceção **244063**



**13.º lugar**

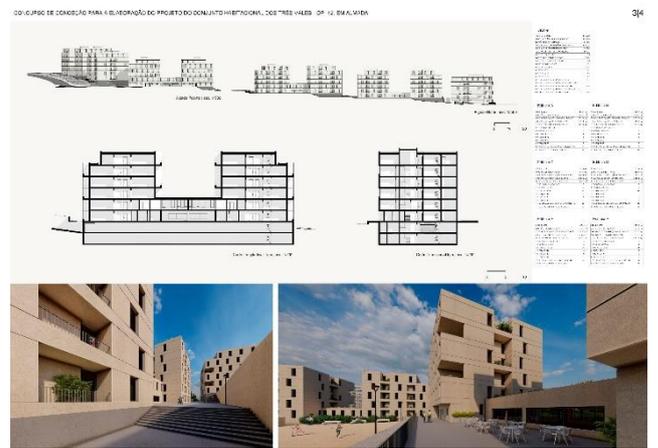
Trabalho de Conceção **244071**



**14.º lugar**  
Trabalho de Conceção **244330**



**15.º lugar**  
Trabalho de Conceção **244223**



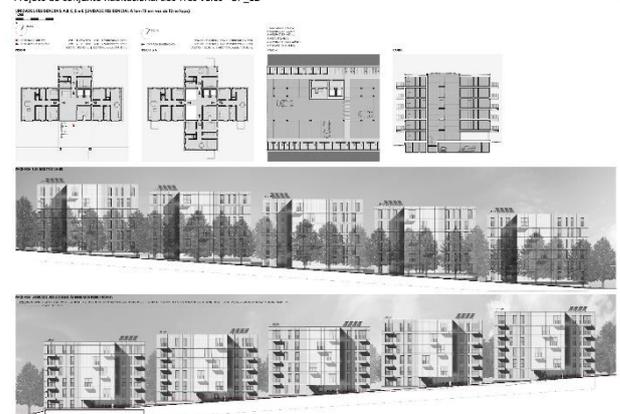
**16.º lugar**  
Trabalho de Conceção **244312**



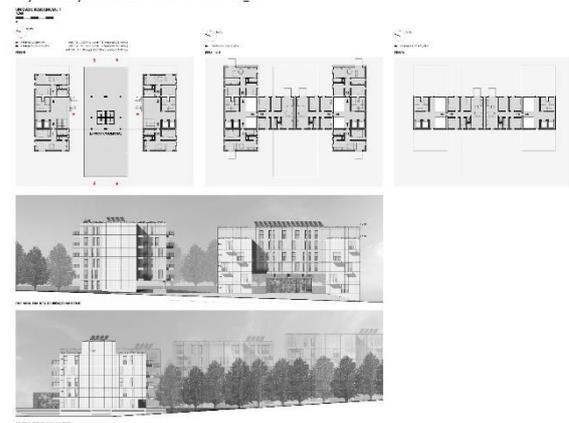
Projeto do conjunto habitacional dos Três Vales - OP\_12 1/4



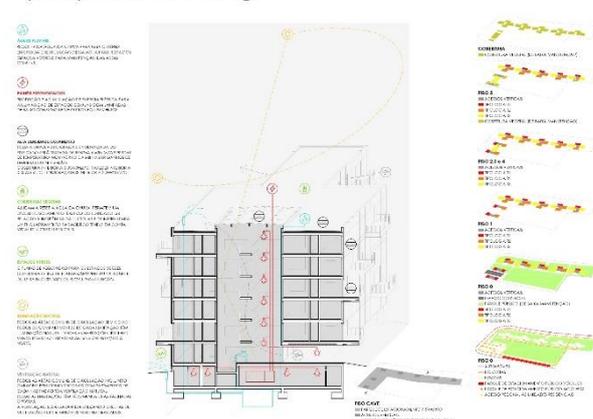
Projeto do conjunto habitacional dos Três Vales - OP\_12 2/4



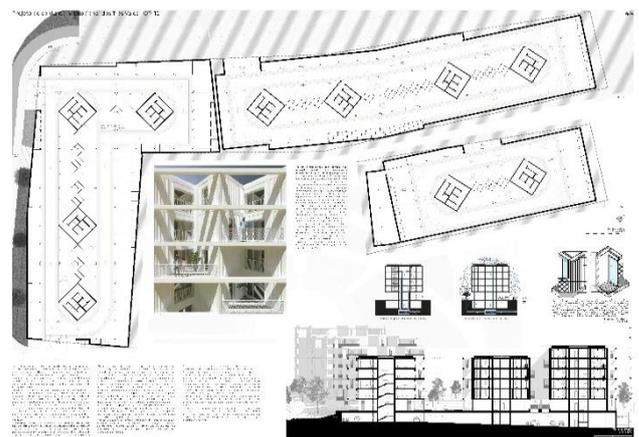
Projeto do conjunto habitacional dos Três Vales - OP\_12 3/4



Projeto do conjunto habitacional dos Três Vales - OP\_12 4/4

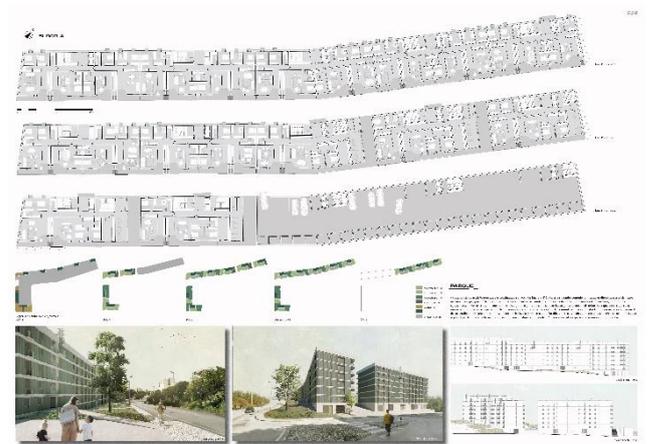


**17.º lugar**  
Trabalho de Conceção **244091**

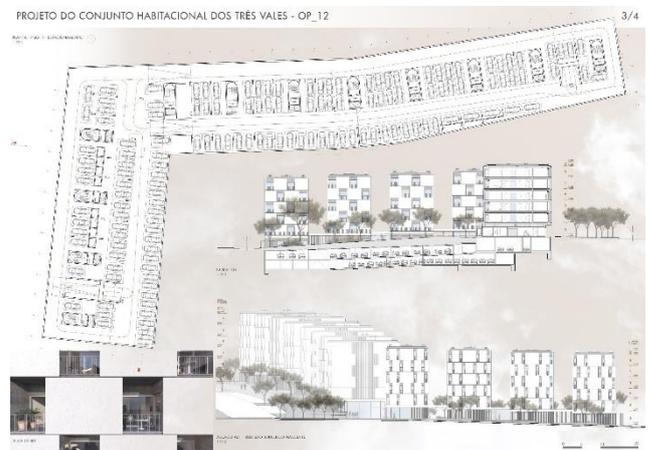


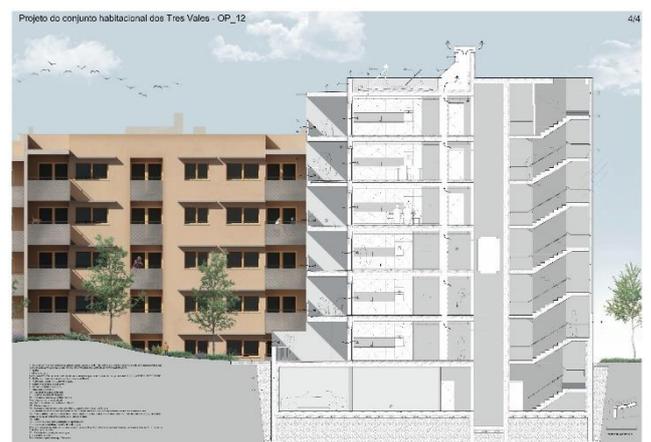
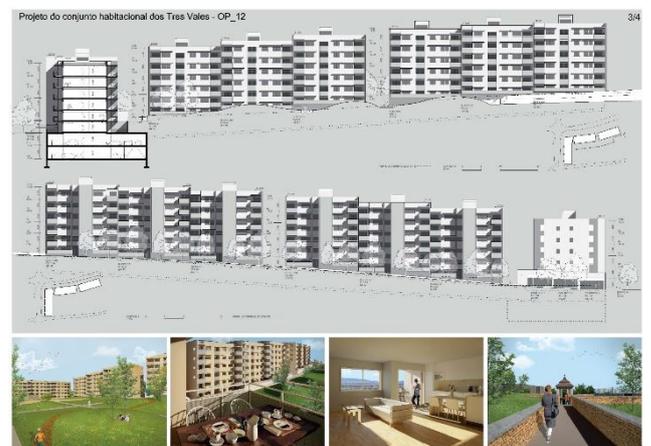
**18.º lugar**

Trabalho de Conceção **244147**



**19.º lugar**  
Trabalho de Conceção **244345**

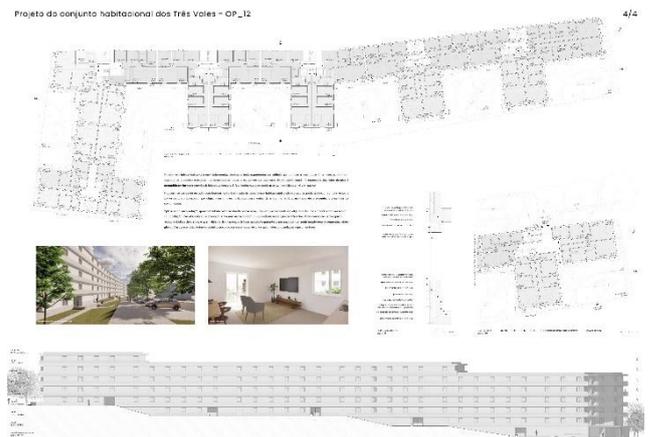
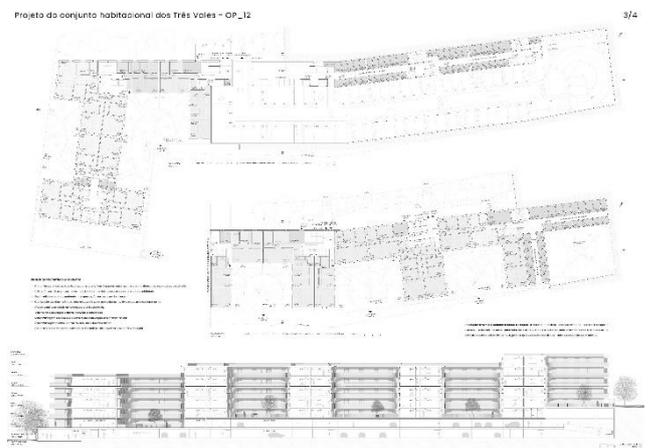
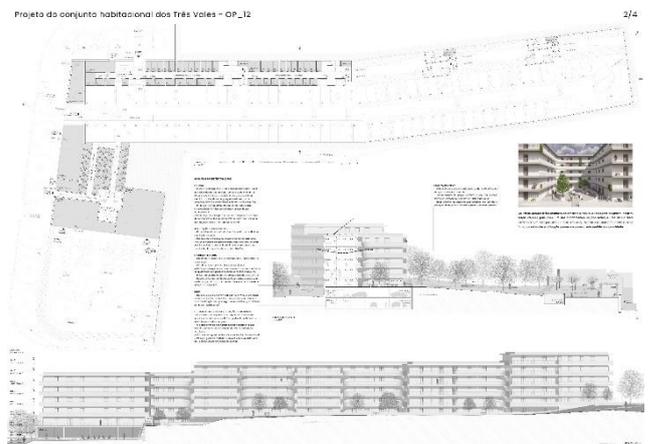




20.º lugar  
Trabalho de Conceção 244295



**21.º lugar**  
Trabalho de Conceção **244206**



## 15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente concurso corresponde ao quinto empreendimento habitacional a lançar pelo IHRU, I.P., em terrenos propriedade deste Instituto no Plano Integrado de Almada e, cumulativamente, à sexta operação no âmbito de um ambicioso plano de desenvolvimento habitacional a destinar a Arrendamento Acessível.

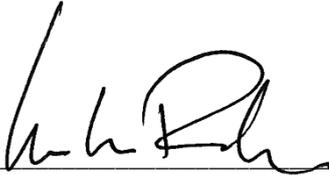
O grande número de concorrentes e o nível de qualidade das propostas são provas inequívocas do empenho e entusiasmo com que as equipas projetistas têm abraçado este desafio.

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 seleccionar 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, 1 de abril de 2022

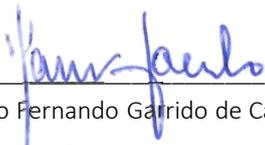
O Júri,



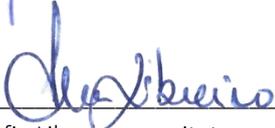
Luís Maria Vieira Pereira Roxo Gonçalves, arquiteto



Daniel José Correia Martins, arquiteto



Mário Fernando Garrido de Castro, engenheiro



Ana Sofia Libreiro, arquiteta



Hugo Guerreiro, arquiteto