

Concurso de conceção para a elaboração do Projeto do conjunto habitacional do Casquilho Poente, em Almada

# **RELATÓRIO FINAL DO JÚRI**

Maio 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            | 23 |
| 15. | Considerações finais  | 41 |



#### 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 do Casquilho Poente, 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 15575/2021, enviado para publicação a 10 de dezembro de 2021 e publicado no Número 239 do Diário da República - II Série, de 13 de dezembro de 2021 e do Anúncio de Concurso de Conceção n.º 2021/S 243-641702, 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 52 fogos, com uma distribuição preferencial de tipologias de 15 T1, 30 T2 e 7 T3, admitindo-se pequenos ajustamentos a esta distribuição, desde que o número total de fogos não fosse reduzido.

O valor da área bruta de construção acima do solo não poderia ultrapassar 5.050 m², para além da área abaixo do solo a destinar a estacionamento e arrecadações. A área de implantação não poderia ultrapassar 627 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 os 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.







# 3. LOCAL DE INTERVENÇÃO

O local de intervenção, com uma área de 3.218 m², localiza-se no Plano Integrado de Almada, entre os dois núcleos do Bairro Rosa, sendo limitado, a noroeste, pela Estrada do Casquilho, a nascente, pela Rua da Bela Vista e, a sudoeste, por terrenos hortícolas. No local existiu, em tempos, uma escola constituída por edifícios pré-fabricados, entretanto desativada, sendo que ainda subsistem restos da sua estrutura.

A topografia apresenta um declive evidente entre a Estrada do Casquilho e o troço mais a poente da Rua da Bela Vista. As vistas são na sua maioria desafogadas uma vez que a envolvente são sobretudo espaços verdes, sendo o Bairro Rosa a sua vizinhança mais próxima.





#### 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.

Ana Cláudia Miguéns Gomes de Almeida, arquiteta, indicada pelo IHRU, I.P. (DPRS)

Paulo Jorge Modesto Pinto, engenheiro, indicado pelo IHRU, I.P. (DPRS)

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

Ana Sofia da Cunha Nunes Libreiro, arquiteta

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

Duarte Nuno Almeida Alves da Silva, 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 janeiro de 2022, 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, a todos interessados, no dia 24 de janeiro de 2022, 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.

O referido documento foi complementado por dois outros, disponibilizados no dia 17 de dezembro de 2021 e no dia 28 de janeiro de 2022, através dos mesmos meios, pelos quais foram introduzidas algumas retificações às peças do procedimento.

#### 7. ABERTURA DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

No dia 7 de março de 2022, o Júri descarregou os ficheiros dos Trabalhos de Conceção, submetidos através da plataforma eletrónica, verificando terem sido apresentados 21 Trabalhos de Conceção, todos eles entregues dentro do prazo estabelecido, ou seja, até às 17:00 horas do dia 23 de fevereiro de 2022.

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 e os invólucros foram todos rubricados pelos membros do Júri.

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 e invólucros o número atribuído de forma automática por essa plataforma. Após esta operação, os invólucros foram devidamente guardados.

Os documentos submetidos na tipologia Boletins de Identificação/Declarações não foram descarregados, mantendose 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 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 deliberou, por unanimidade, excluir o Trabalho de Conceção com o número **244353**, por aplicação do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 20.º dos Termos de Referência, pelo facto do concorrente ter submetido o Boletim de Identificação e a Declaração de Compromisso em conjunto com o Trabalho de Conceção, não respeitando o disposto no n.º 2 do artigo 2.º e nos números 4 e 6 do artigo 15.º dos Termos de Referência.

O Júri prosseguiu o exame formal dos restantes Trabalhos de Conceção, tendo verificado que:

- a) o Trabalho de Conceção com o número **244183** apresentava elementos coloridos nas peças que deveriam ser apresentadas a preto sobre fundo branco, não cumprindo o disposto na subalínea i) da alínea b) e na subalínea i) da alínea c), ambas do n.º 1 do artigo 13.º dos Termos de Referência;
- b) o Trabalho de Conceção com o número **244227** apresentava os ficheiros individuais dos painéis em .pdf (e não em .jpg), não cumprindo integralmente o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 15.º dos Termos de Referência;
- c) o Trabalho de Conceção com o número **244273** apresentava elementos coloridos nas peças que deveriam ser apresentadas a preto sobre fundo branco, não cumprindo o disposto na subalínea i) da alínea b) e na subalínea i) da alínea c), ambas do n.º 1 do artigo 13.º dos Termos de Referência;
- d) o Trabalho de Conceção com o número **244287** apresentava elementos coloridos nas peças que deveriam ser apresentadas a preto sobre fundo branco, não cumprindo o disposto na subalínea i) da alínea b) e na subalínea i) da alínea c), ambas do n.º 1 do artigo 13.º dos Termos de Referência;
- e) o Trabalho de Conceção com o número **244322** não apresentava os ficheiros individuais das imagens, não cumprindo integralmente o disposto na alínea e) do n.º 3 do artigo 15.º dos Termos de Referência.

Atenta a previsão constante do n.º 2 do artigo 20.º dos Termos de Referência, aditado através do ponto C.6 do documento "Esclarecimentos e Retificações #2", publicado a 24 de janeiro de 2022, o Júri deliberou, por unanimidade, considerar os Trabalhos de Conceção acima identificados nas alíneas a) a e), por não se tratarem de faltas essenciais ou impeditivas da análise e avaliação destes trabalhos.

Tendo em consideração o número de Trabalhos de Conceção a apreciar e a complexidade do projeto, o Júri estimou serem necessários aproximadamente 45 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 APRECIAÇÃO DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

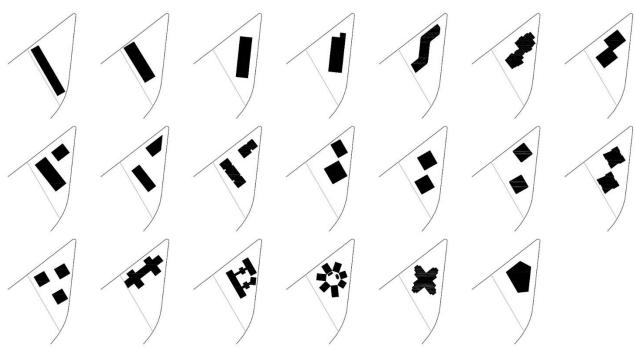
O Júri procedeu a uma nova análise dos 20 Trabalhos de Conceção e considerou que todos estes trabalhos possuíam valor absoluto e estavam em condições de ser avaliados e ordenados.

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.



8 | 41





# 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<br>da solução concetual | Adequação da solução programática e<br>I funcional com os objetivos definidos<br>no Anexo I | Inovação e pertinência<br>da solução conceptual | Integração e articulação da proposta<br>com o território e sistemas envolventes | l Qualidade da solução | Adequabilidade do sistema construtivo<br>e dos materiais propostos | Sustentabilidade da solução,  Nomeadamente no que concerne aos aspetos ambientais e de manutenção futu | Exequibilidade<br>financeira da proposta | Exequibilidade da solução | Pontuação final | Ordenação final |
|--------------------------------|---|---|---|---|------------------------|--|--|--|---------------------------|-----------------|-----------------|
| Núm                            | SC 1.1  | SC 1.2  | SC 1.3  | SC 1.4  | C1                     | SC 2.1   | SC 2.2   | SC 2.3                                   | C 2                       | Pont            | Orde            |
|                                | 40%   | 25%   | 20%   | 15%   | 60%                    | 40%  | 30%  | 30%                                      | 40%                       |                 |                 |
| 244227                         | 16,2  | 16,4  | 15,2  | 14,6  | 15,81                  | 15,2   | 15,0   | 14,4                                     | 14,90                     | 15,446          | 1.º lugar       |
| 244172                         | 15,8  | 14,8  | 13,4  | 15,6  | 15,04                  | 13,4   | 14,4   | 13,6                                     | 13,76                     | 14,528          | 2.º lugar       |
| 244291                         | 13,4  | 14,8  | 14,2  | 13,2  | 13,88                  | 14,6   | 15,4   | 13,6                                     | 14,54                     | 14,144          | 3.º lugar       |
| 244335                         | 13,8  | 14,8  | 14,2  | 13,4  | 14,07                  | 13,4   | 13,4   | 13,4                                     | 13,40                     | 13,802          | 4.º lugar       |
| 244214                         | 12,8  | 14,0  | 13,4  | 16,2  | 13,73                  | 13,2   | 12,4   | 13,4                                     | 13,02                     | 13,446          | 5.º lugar       |
| 244153                         | 12,6  | 13,6  | 12,6  | 13,8  | 13,03                  | 14,6   | 13,6   | 12,8                                     | 13,76                     | 13,322          | 6.º lugar       |
| 244145                         | 12,0  | 14,0  | 11,6  | 13,0  | 12,57                  | 11,8   | 11,8   | 13,2                                     | 12,22                     | 12,430          | 7.º lugar       |
| 244183                         | 12,8  | 13,2  | 12,2  | 12,2  | 12,69                  | 11,0   | 10,6   | 10,0                                     | 10,58                     | 11,846          | 8.º lugar       |
| 244179                         | 11,4  | 11,8  | 10,8  | 11,0  | 11,32                  | 12,4   | 12,0   | 11,6                                     | 12,04                     | 11,608          | 9.º lugar       |
| 244165                         | 10,8  | 11,8  | 10,6  | 11,2  | 11,07                  | 11,4   | 11,2   | 11,0                                     | 11,22                     | 11,130          | 10.º lugar      |
| 244322                         | 11,0  | 10,8  | 10,8  | 12,4  | 11,12                  | 11,2   | 10,8   | 10,2                                     | 10,78                     | 10,984          | 11.º lugar      |
| 244318                         | 11,0  | 10,0  | 10,4  | 10,6  | 10,57                  | 11,8   | 11,4   | 9,6                                      | 11,02                     | 10,750          | 12.º lugar      |
| 244273                         | 9,8   | 10,2  | 11,8  | 11,4  | 10,54                  | 11,2   | 10,6   | 10,0                                     | 10,66                     | 10,588          | 13.º lugar      |
| 244093                         | 12,2  | 10,0  | 11,2  | 10,2  | 11,15                  | 9,2  | 9,6  | 8,4                                      | 9,08                      | 10,322          | 14.º lugar      |
| 244231                         | 11,4  | 10,6  | 11,6  | 11,6  | 11,27                  | 8,8  | 9,0  | 8,6                                      | 8,80                      | 10,282          | 15.º lugar      |
| 244208                         | 11,4  | 8,4   | 11,8  | 9,8   | 10,49                  | 10,0   | 10,8   | 8,8                                      | 9,88                      | 10,246          | 16.º lugar      |
| 244287                         | 10,4  | 10,4  | 9,0   | 10,0  | 10,06                  | 10,4   | 11,6   | 9,0                                      | 10,34                     | 10,172          | 17.º lugar      |
| 244316                         | 10,0  | 9,4   | 9,4   | 9,4   | 9,64                   | 11,0   | 11,8   | 10,0                                     | 10,94                     | 10,160          | 18.º lugar      |
| 244219                         | 9,4   | 9,2   | 11,4  | 9,4   | 9,75                   | 9,8  | 10,0   | 10,6                                     | 10,10                     | 9,890           | 19.º lugar      |
| 244189                         | 9,0   | 10,0  | 9,6   | 9,8   | 9,49                   | 10,4   | 11,0   | 8,6                                      | 10,04                     | 9,710           | 20.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, nos termos do disposto nos números 2 e 3 do artigo 19.º dos Termos de Referência:

|            | Trabalho    |                        |            |
|------------|-------------|------------------------|------------|
| Distinção  | de Conceção | Tipo de prémio         | Valor      |
| 1.º Prémio | 244227      | Prémio de consagração  | € 8.000,00 |
| 2.º Prémio | 244172      | Prémio de participação | € 5.000,00 |
| 3.º Prémio | 244291      | Prémio de participação | € 3.000,00 |

#### 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 **244227** 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 do Casquilho Poente, 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, bem como os respetivos painéis.



#### 1.º lugar

Trabalho de Conceção 244227

O projeto articula de forma adequada com os dois arruamentos contíguos, contribuindo para uma correta transposição entre as várias cotas em presença, não só pela proposta volumétrica do edifício, como pela solução do espaço público, que se desenvolve em patamares a níveis diferentes. Garante uma frente urbana contínua para a Rua da Bela Vista e assegura uma relação com a Estrada do Casquilho, através da criação de um desafogo no espaço público que, nesta zona, se apresenta diminuto.

A proposta responde de forma completa e integrada ao programa formulado, quer ao nível da organização das tipologias, exposição a que se projetam, organização espacial e sistematização das soluções, condições de segurança e salubridade. A distribuição modular das tipologias garante-lhe flexibilidade, para além de reduzir os custos de obra, através da repetição dos elementos construtivos. Na maioria dos fogos as circulações reduzem-se às áreas mínimas essenciais, cuidando garantir a separação efetiva entre áreas sociais e privativas.

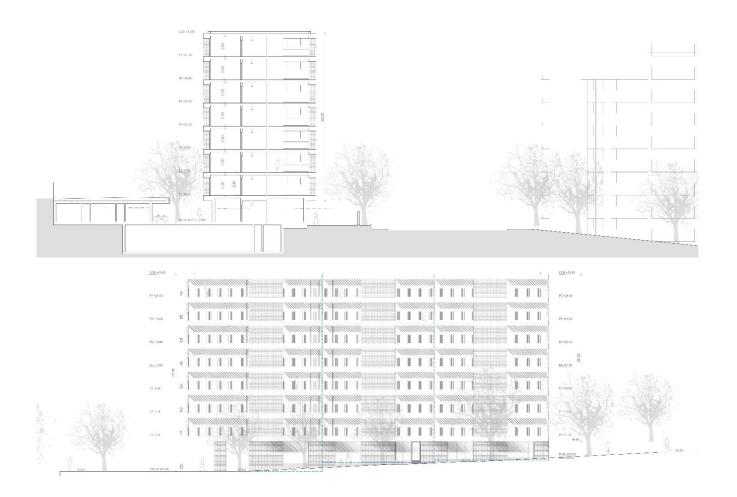
O Júri destaca a solução construtiva adotada, em fachada ventilada de tijolo de face à vista. Além de garantir robustez, permitindo obviar problemas de manutenções futuras, é utilizada na proposta de forma coerente, com recurso a cuidadas variações: na cor, no piso de embasamento, e na forma de aplicação, na grelhagem das lavandarias e circulações verticais.

Embora haja um trabalho interessante na resolução do declive natural do terreno, considera-se haver oportunidade para a melhoria no remate a sul, menorizando o impacto do corte súbito com o terreno a poente que origina uma larga frente de acesso ao estacionamento descaracterizadora do espaço urbano, procurando melhorar também o desenho das áreas dependentes, nomeadamente dos arrumos e do estacionamento de bicicletas.



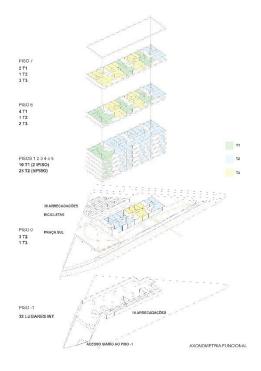


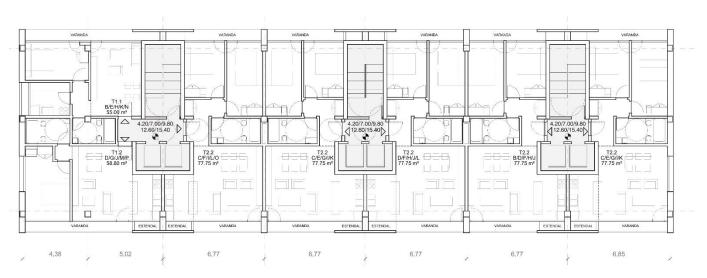








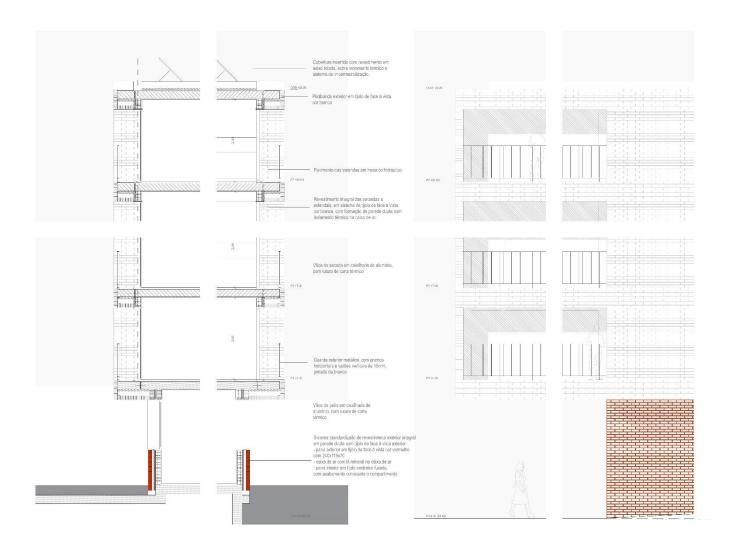


















# 13. TRABALHOS DE CONCEÇÃO A DISTINGUIR

Nas páginas seguintes são apresentados os painéis bem como alguns elementos dos Trabalhos de Conceção que são objeto de proposta de atribuição de prémios de participação, conforme indicado no ponto 11 do presente Relatório Final do Júri.



#### 2.º lugar

Trabalho de Conceção **244172** 

A proposta integra de forma adequada os edifícios no espaço, articulando eficazmente os acessos pelos dois arruamentos contíguos, que se apresentam em cotas de pavimento diferenciadas. Esta implantação permite o tratamento dinâmico do espaço envolvente, destacando-se as zonas verdes na transição do espaço privado para o espaço público, sobretudo no confronto com a Rua da Bela Vista e a criação de uma praça central nivelada, para acesso às entradas dos blocos de habitação, libertando o tardoz poente para estacionamento exterior, retirando-o da frente de rua.

Apesar de responder à tipologia e número de fogos previstos, a proposta não é explícita sobre alguns aspetos, como a oferta de zonas complementares (estendais privativos) ou, por exemplo, na forma como se projeta o remate das fachadas na cobertura e a necessária integração dos sistemas e equipamentos que ali se devem dispor. Apresenta também algumas situações que necessitariam de ser revistas, nomeadamente, o aumento do número de lugares de estacionamento interior e a revisão de alguns vãos de fachada sobrepostos para cumprimento do afastamento vertical exigido no âmbito da segurança contra incêndio.

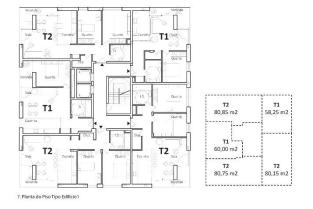
Contudo, a proposta apresenta-se como uma solução bem integrada no espaço do lote e na sua envolvente imediata e, do ponto de vista estético, é uma solução harmoniosa e cuidada na relação dos volumes criados, composição das fachadas e materiais escolhidos, com os recortes das varandas nos cantos e a marcação das lajes de piso a ajudarem a suavizar as proporções dos blocos de habitação.







8. Planta do Piso Tipo Edificio:



















Projeto do conjunto habitacional do Casquilho Poente - OP





#### 3.º lugar

Trabalho de Conceção 244291

O projeto apresenta uma proposta de implantação que garante a continuidade do modelo de ocupação existente na envolvente, atribuindo, contudo, um tratamento de fachadas que rompe com a imagem generalizada nos edifícios em presença. Garante uma frente urbana à Estrada do Casquilho, uma vez que a implantação se faz paralela a este eixo e junto ao topo norte do terreno. O edifício adossa-se ao terreno de forma eficaz e integrada.

Destaca-se assim a sustentabilidade e economia da proposta, quer ao nível estrutural, quer ao nível dos materiais de revestimento que, através da pré-fabricação modular dos vãos e painéis de revestimento de fachada em betão, contribui para a rapidez de execução e durabilidade dos materiais utilizados.

Tipologicamente, responde ao programa formulado, apresentando-se, contudo, com soluções de organização dos espaços interiores pouco sistematizadas, tendo em conta a proposta de volumetria. As tipologias T3 têm excesso de espaço de circulação, que poderia ser reaproveitado, com algum trabalho de reorganização dos fogos, em proveito das áreas dos compartimentos de estar.

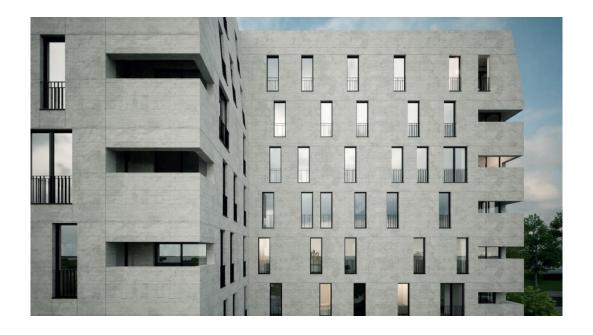
Considera-se haver oportunidades de melhoria no desenho das varandas, podendo ser mais rasgadas de modo a favorecer as vistas, a insolação dos compartimentos contíguos, a ventilação natural e mesmo a imagem do edifício, retirando-lhe alguma "expressão" nos cantos.

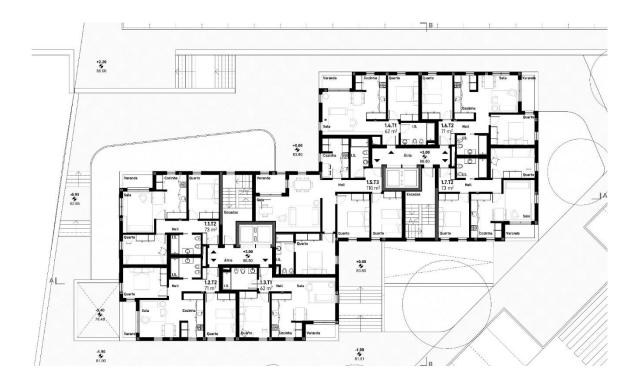
Apontam-se, ainda, alguns aspetos a melhorar, designadamente, a circulação automóvel no estacionamento em cave de forma a evitar trajetos difíceis de executar com uma só manobra, reorganizar alguns lugares de estacionamento por terem o acesso muito dificultado pela existência de elementos construtivos, a colocação de uma rampa para acessibilidade na entrada principal em alternativa à escadaria prevista e a inclusão de áreas privativas de estendal nos fogos.

Numa perspetiva global, a proposta apresenta uma solução que contribui para a qualificação do espaço garantindo uma continuidade formal com a envolvente e uma resposta eficaz no âmbito do controlo de custos.























# 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.





**4.º lugar** Trabalho de Conceção **244335** 





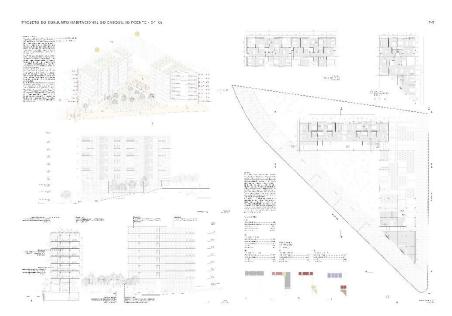






**5.º lugar** Trabalho de Conceção **244214** 





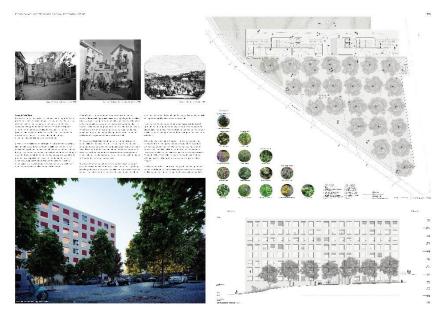


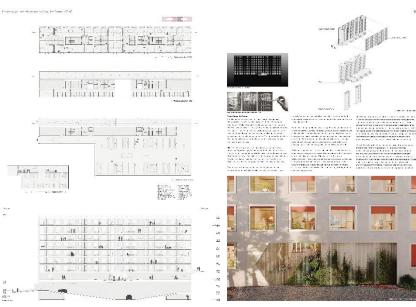




**6.º lugar** Trabalho de Conceção **244153** 





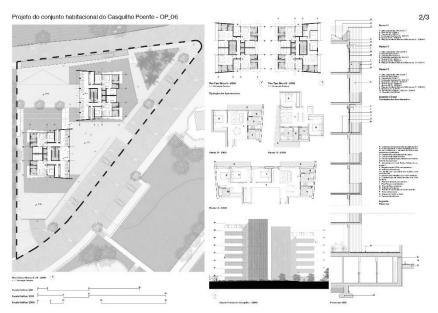






**7.º lugar** Trabalho de Conceção **244145** 











**8.º lugar** Trabalho de Conceção **244183** 













**9.º lugar** Trabalho de Conceção **244179** 







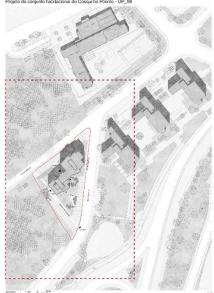








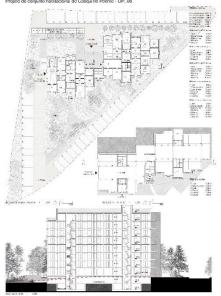




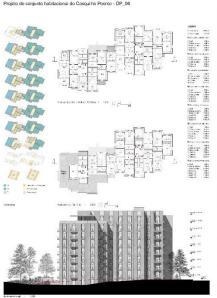


**10.º lugar** Trabalho de Conceção **244165** 













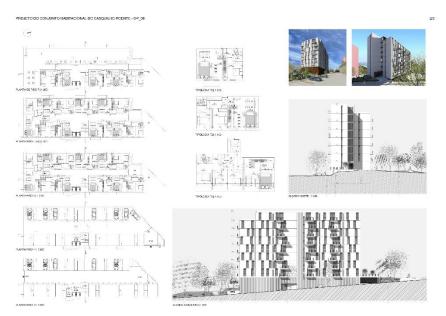


O desenho urbano deverá criar um espaço de referência, com importantes funções ambientais e de recreio, e que contribua para a salvaguarda da gualidade da paisagem e identidade cultural



**11.º lugar** Trabalho de Conceção **244322** 





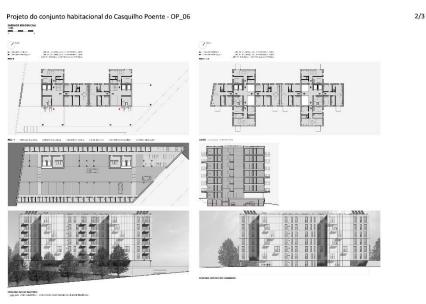




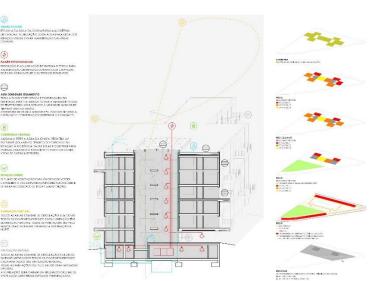


**12.º lugar** Trabalho de Conceção **244318** 





Projeto do conjunto habitacional do Casquilho Poente - OP\_06



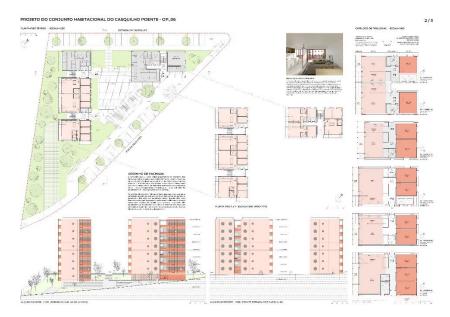
3/3





**13.º lugar** Trabalho de Conceção **244273** 







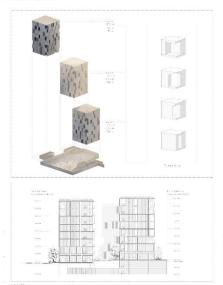




14.º lugar







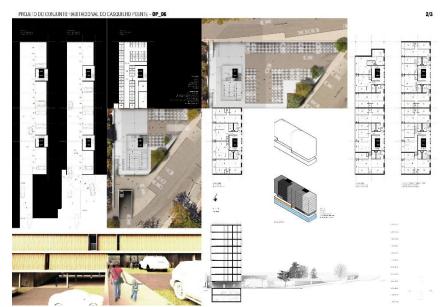


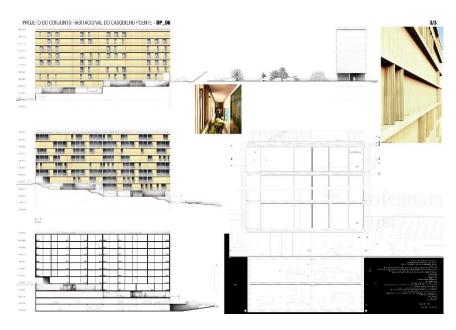




**15.º lugar** Trabalho de Conceção **244231** 







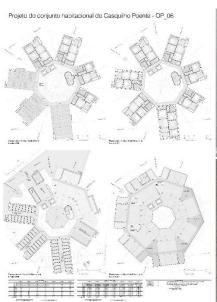




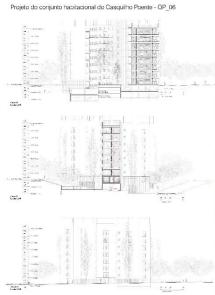


**16.º lugar** Trabalho de Conceção **244208** 



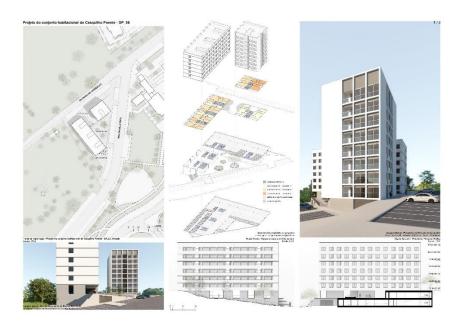






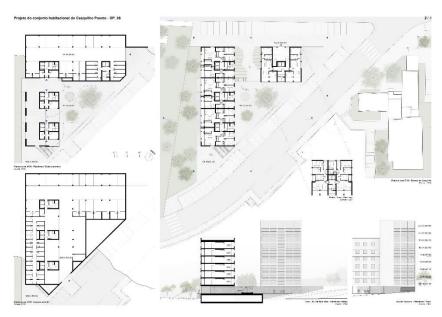


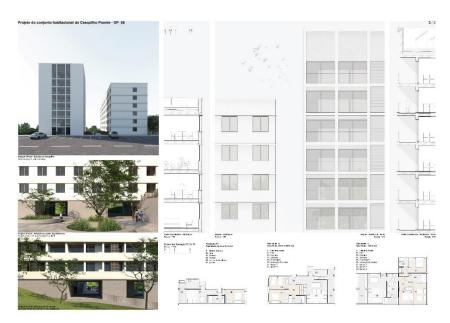




**17.º lugar** Trabalho de Conceção **244287** 











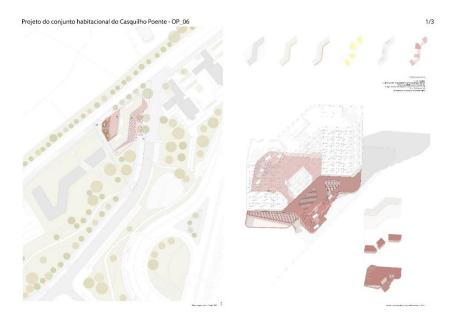
**18.º lugar** Trabalho de Conceção **244316** 





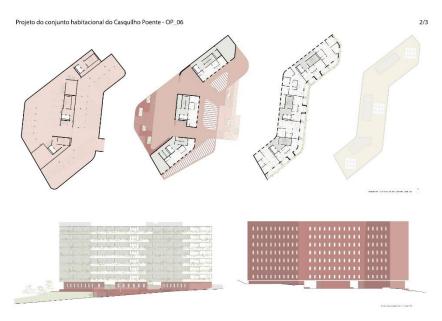






**19.º lugar** Trabalho de Conceção **244219** 





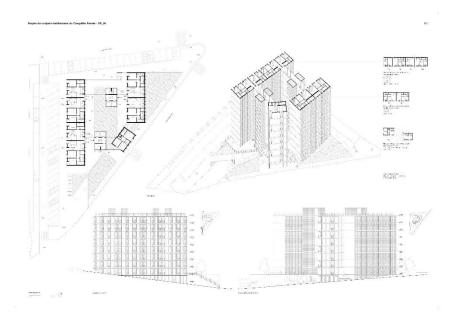


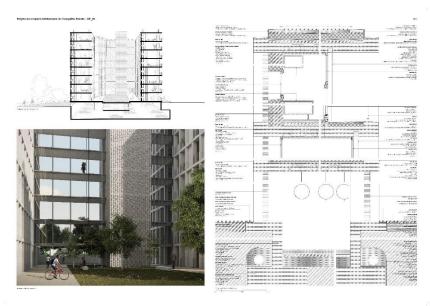




**20.º lugar** Trabalho de Conceção **244189** 









# 15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente concurso corresponde ao sexto empreendimento habitacional a lançar pelo IHRU, I.P., em terrenos propriedade deste Instituto no Plano Integrado de Almada e, cumulativamente, à sétima 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 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, 5 de maio de 2022

O Júri,

Luís Maria Vieira Pereira Roxo Gonçalves, arquiteto

Ana Cláudia Miguéns Gomes de Almeida, arquiteta

Paulo Jorge Modesto Pinto, engenheiro

Ana Sofia da Cunha Nunes Libreiro, arquiteta

Duarte Nuno Almeida Alves da Silva, arquiteto