

Concurso de conceção para a elaboração do  
Projeto do conjunto habitacional na Avenida de Belo Horizonte, em Setúbal

# RELATÓRIO FINAL DO JÚRI

Outubro 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	11
12. Trabalho de Conceção a selecionar	11
13. Trabalhos de Conceção a premiados	18
14. Restantes Trabalhos de Conceção constantes da lista ordenada	37
15. Considerações finais	42

## 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 Setúbal, tem como objeto a seleção de 1 (um) Trabalho de Conceção para elaboração do Projeto do conjunto habitacional na Avenida de Belo Horizonte, localizado no Plano Integrado de Setúbal, 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 6461/2022, enviado para publicação a 20 de maio de 2022 e publicado no Número 99 do Diário da República - II Série, de 23 de maio de 2022 e do Anúncio de Concurso de Conceção n.º 2022/S 101-280780, 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, nomeadamente ao nível dos alinhamentos, cêrceas e área de construção.

Deveria ser previsto um total de 212 fogos, com uma distribuição preferencial de tipologias de acordo com o definido no ponto 6 do Programa Preliminar, ou seja, 30 T1, 122 T2 e 60 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 23.820,0 m<sup>2</sup>, a que acresce a área bruta de construção abaixo do solo destinada ao estacionamento e às arrecadações.

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 necessários lugares no exterior. Deveriam, igualmente, ser previstos lugares para estacionamento de bicicletas, quer no interior do lote, 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 19.036,0 m<sup>2</sup>, localiza-se junto ao Parque da Bela Vista no Plano Integrado de Setúbal, tendo como limites, a norte a Avenida de Belo Horizonte, a sul a escarpa da Bela Vista, a poente o Bairro do Forte da Bela Vista e a nascente um terreno do IHRU, I.P., que será cedido por este ao Município de Setúbal no âmbito de um protocolo celebrado entre essas duas entidades.



#### 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

##### **Membros efetivos indicados pelo IHRU, I.P.**

Paulo Jorge Alves dos Reis, engenheiro, diretor da DPRPI - Direção de Promoção e Reabilitação do Património Imobiliário

Francisco de Herédia Caldeira Cabral, arquiteto paisagista, técnico do DPRS - Departamento de Promoção e Reabilitação do Sul

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

Ana Rita Moreno Morais e Silva, arquiteta

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

Samuel Ruiz Torres de Carvalho, 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 estética e coerência global da solução concetual: 30%

**C.2** Racionalidade construtiva e exequibilidade financeira: 25%

**C.3** Adequação aos objetivos do Programa Preliminar: 15%

**C.4** Articulação com o território e sistemas envolventes: 15%

**C.5** Sustentabilidade e aspetos de manutenção futura: 15%

## 6. RESPOSTAS AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO APRESENTADOS PELOS INTERESSADOS

Não tendo sido apresentado, pelos concorrentes, qualquer pedido de esclarecimento, a primeira reunião do Júri teve lugar no dia 23 de agosto de 2022, pelas 10:00. Nesta reunião, o Júri deslocou-se ao local de intervenção e debateu o conteúdo do Programa Preliminar e as condicionantes urbanísticas deste projeto.

## 7. ABERTURA DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

No mesmo dia 23 de agosto, pelas 11:30, o Júri iniciou a segunda reunião. Aberto o procedimento na plataforma, o técnico procedimental descarregou os ficheiros dos Trabalhos de Conceção, submetidos através da plataforma eletrónica, disponibilizando ao Júri esses mesmo ficheiros, com exceção dos ficheiros editáveis .docx e .xlsx. O Júri verificou terem sido apresentadas 13 candidaturas na tipologia Trabalhos de Conceção, todas entregues dentro do prazo estabelecido, ou seja, até às 17:00 horas do dia 18 de agosto de 2022.

O Júri deu início à abertura dos invólucros referidos no artigo 16.º dos Termos de Referência, tendo verificado que também todos eles foram entregues dentro do prazo estabelecido. Os painéis, os cadernos A3 e os respetivos invólucros exteriores foram todos rubricados pelos membros do Júri.

Concluída a abertura dos invólucros, 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 cadernos A3 o número atribuído de forma automática por essa plataforma. Esse mesmo número foi colocado nos respetivos invólucros, os quais foram, de seguida, devidamente guardados.

Relativamente à candidatura com o número **254822**, o Júri constatou tratar-se apenas de uma “Declaração de preço anormalmente baixo”. Atento este facto, o Júri deliberou, por unanimidade, a exclusão da candidatura com o número **254822**, por aplicação do disposto nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 22.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 dos 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 21.º dos Termos de Referência.

O Júri iniciou então o exame 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 a 16.º do mesmo documento, bem como se cumpriam o disposto no Programa Preliminar. Em resultado desse exame, o Júri verificou que:

- a) todos os Trabalhos de Conceção apresentam valores de área bruta de construção acima do solo superiores ao previsto (devidamente apurados de acordo com o disposto na Portaria n.º 65/2019, com as alterações da Portaria n.º 281/2021), em desconformidade com o disposto na alínea a) do capítulo 7 do Programa Preliminar, apesar de apenas os Trabalhos de Conceção com os números **254579** e **255028** reconhecerem esse facto nos respetivos quadros de áreas;
- b) os Trabalhos de Conceção com os números **254579**, **254634**, **254660** e **255113** não apresentam os limites da propriedade na planta de implantação, em desconformidade com o disposto na subalínea iii) da alínea a) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência;

- c) os Trabalhos de Conceção com os números **254579, 254634, 255028 e 255105** apresentam plantas com elementos de cor, em desconformidade com o disposto na subalínea i) da alínea c) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência;
- d) o Trabalho de Conceção com o número **255028** não apresenta a totalidade dos quadros de áreas exigidos, faltando os quadros relativos à síntese dos blocos, em desconformidade com o disposto no n.º 4 do artigo 16.º dos Termos de Referência;
- e) o Trabalho de Conceção com o número **254579** apresenta 5 ficheiros com imagens dos quadros de áreas exigidos, em desconformidade com o disposto na alínea e) do n.º 4 do artigo 16.º dos Termos de Referência;
- f) os Trabalhos de Conceção com os números **254579 e 254938** apresentam um número de fogos inferior ao previsto (menos 7 e menos 4, respetivamente), em desconformidade com o disposto no capítulo 6 do Programa Preliminar;
- g) os Trabalhos de Conceção com os números **254579, 254634, 254660, 254822, 255028, 255056, 255103, 255105, 255113, 255121 e 255142** apresentam uma área de comércio inferior ao previsto, em desconformidade com o disposto no capítulo 6 do Programa Preliminar;
- h) o Trabalho de Conceção com o número **25028** apresenta uma solução em que os acessos às habitações é assegurado através de galerias exteriores, em desconformidade com o disposto na alínea c) do capítulo 7 do Programa Preliminar;
- i) o Trabalho de Conceção com o número **254634** apresenta uma parte substancial do programa resolvido fora da área de intervenção, em desconformidade com o definido n.º 4.1 do capítulo 4 do Programa Preliminar.

Atenta a previsão constante do n.º 2 do artigo 20.º dos Termos de Referência, o Júri deliberou, por unanimidade, não excluir os Trabalhos de Conceção acima identificados nas alíneas a) a h) por considerar se tratarem de faltas não essenciais que pudessem ser impeditivas da análise e da avaliação destes trabalhos.

Tendo o Júri considerado a inconformidade referida na alínea i) impeditiva da análise e da avaliação por se tratar de uma falta essencial, o Júri deliberou, por unanimidade, excluir o Trabalho de Conceção com o número **254634**.

Tendo em consideração o número de Trabalhos de Conceção a apreciar e a complexidade do projeto, o Júri estimou serem necessários aproximadamente 35 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 21.º dos Termos de Referência, o Júri comunicou essa estimativa aos interessados, através de aviso publicado nos locais indicados no artigo 5.º dos Termos de Referência.

## 9. ANÁLISE E APRECIÇÃO DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

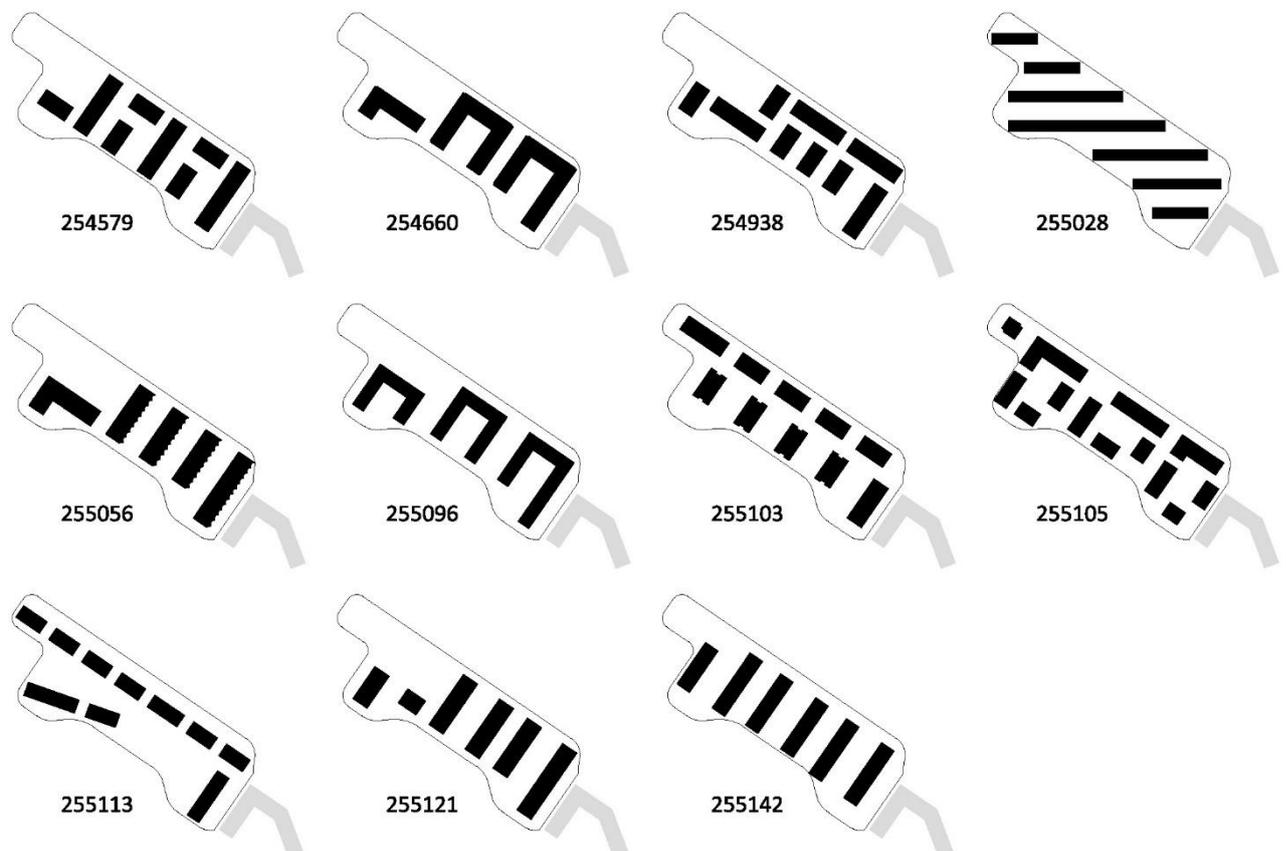
O Júri procedeu a uma nova análise dos 11 Trabalhos de Conceção e considerou que todos estes trabalhos possuíam valor absoluto e estavam em condições de ser avaliados e ordenados.

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 critérios de avaliação constantes do n.º 1 do artigo 20.º dos Termos de Referência, bem como os critérios para pontuação dos fatores discriminados no n.º 2 do artigo 20.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 integração no território, da organização das habitações e das opções construtivas.





## 10. ORDENAÇÃO DOS TRABALHOS

Reunido no dia 5 de setembro, o Júri concluiu a análise dos Trabalhos de Conceção, atribuindo, por unanimidade, a classificação de cada critério de avaliação para cada um desses trabalhos. De seguida, foram aplicados, os valores de ponderação estabelecidos no n.º 1 do artigo 20.º dos Termos de Referência para determinação da pontuação global, procedendo assim à ordenação dos Trabalhos de Conceção, conforme consta do quadro seguinte:

Número do Trabalho de Conceção	Qualidade estética e coerência da solução conceptual C 1	Racionalidade construtiva e exequibilidade financeira C 2	Adequação aos objetivos do Programa Preliminar C 3	Articulação com o território e sistemas envolventes C 4	Sustentabilidade e aspetos de manutenção futura C 5	Pontuação final	Ordenação final
	30%	25%	15%	15%	15%		
<b>254579</b>	16,8	12,8	13,0	14,0	13,8	<b>14,36</b>	1.º lugar
<b>255105</b>	15,8	14,0	12,8	13,0	13,2	<b>14,09</b>	2.º lugar
<b>254660</b>	13,6	12,4	13,8	13,6	13,6	<b>13,33</b>	3.º lugar
<b>255096</b>	12,4	13,0	12,4	13,0	12,6	<b>12,67</b>	4.º lugar
<b>255056</b>	12,6	12,6	12,4	12,6	12,4	<b>12,54</b>	5.º lugar
<b>254938</b>	13,2	11,6	11,6	12,6	12,6	<b>12,38</b>	6.º lugar
<b>255121</b>	11,8	11,4	11,6	12,4	11,4	<b>11,70</b>	7.º lugar
<b>255113</b>	9,8	9,8	9,4	9,4	10,4	<b>9,77</b>	8.º lugar
<b>255103</b>	10,0	9,8	9,0	9,2	10,0	<b>9,68</b>	9.º lugar
<b>255142</b>	8,6	10,0	9,2	9,6	9,8	<b>9,37</b>	10.º lugar
<b>255028</b>	7,8	9,0	9,0	7,4	10,6	<b>8,64</b>	11.º lugar

## 11. PROPOSTA DE ATRIBUIÇÃO DE PRÉMIOS

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 de sete prémios, nos termos do disposto nos números 2 a 4 do artigo 23.º dos Termos de Referência. Tendo em consideração a pontuação obtida pelo Trabalho de Conceção ordenado em 8.º lugar, o Júri deliberou, por unanimidade, propor a não atribuição desse prémio, ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 23.º dos Termos de Referência. Desta forma a proposta de atribuição dos prémios é a seguinte:

Distinção	Trabalho de Conceção	Tipo de prémio	Valor
1.º Prémio	<b>254579</b>	Prémio de consagração	€ 8.000,00
2.º Prémio	<b>255105</b>	Prémio de participação	€ 6.600,00
3.º Prémio	<b>254660</b>	Prémio de participação	€ 5.400,00
4.º Prémio	<b>255096</b>	Prémio de participação	€ 4.400,00
5.º Prémio	<b>255056</b>	Prémio de participação	€ 3.500,00
6.º Prémio	<b>254938</b>	Prémio de participação	€ 2.800,00
7.º Prémio	<b>255121</b>	Prémio de participação	€ 2.300,00
8.º Prémio	<b>Não atribuído</b>	Prémio de participação	€ 2.000,00

## 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 **254579** 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 na Avenida de Belo Horizonte, em Setúbal, conforme disposto nos números 1 e 2 do artigo 1.º e do n.º 1 do artigo 24.º dos Termos de Referência. Nas páginas seguintes são apresentados alguns elementos deste Trabalho de Conceção.

## 1.º lugar

Trabalho de Conceção **254579**

A proposta destaca-se pela articulação com o território e respeito pelos critérios fundamentais do traçado preliminar que incluem boa adaptação à topografia do lugar, refletindo uma imagem de grande qualidade espacial, incorporando o corredor verde, o enquadramento de vistas sobre o rio e eliminando a via localizada no início da arriba.

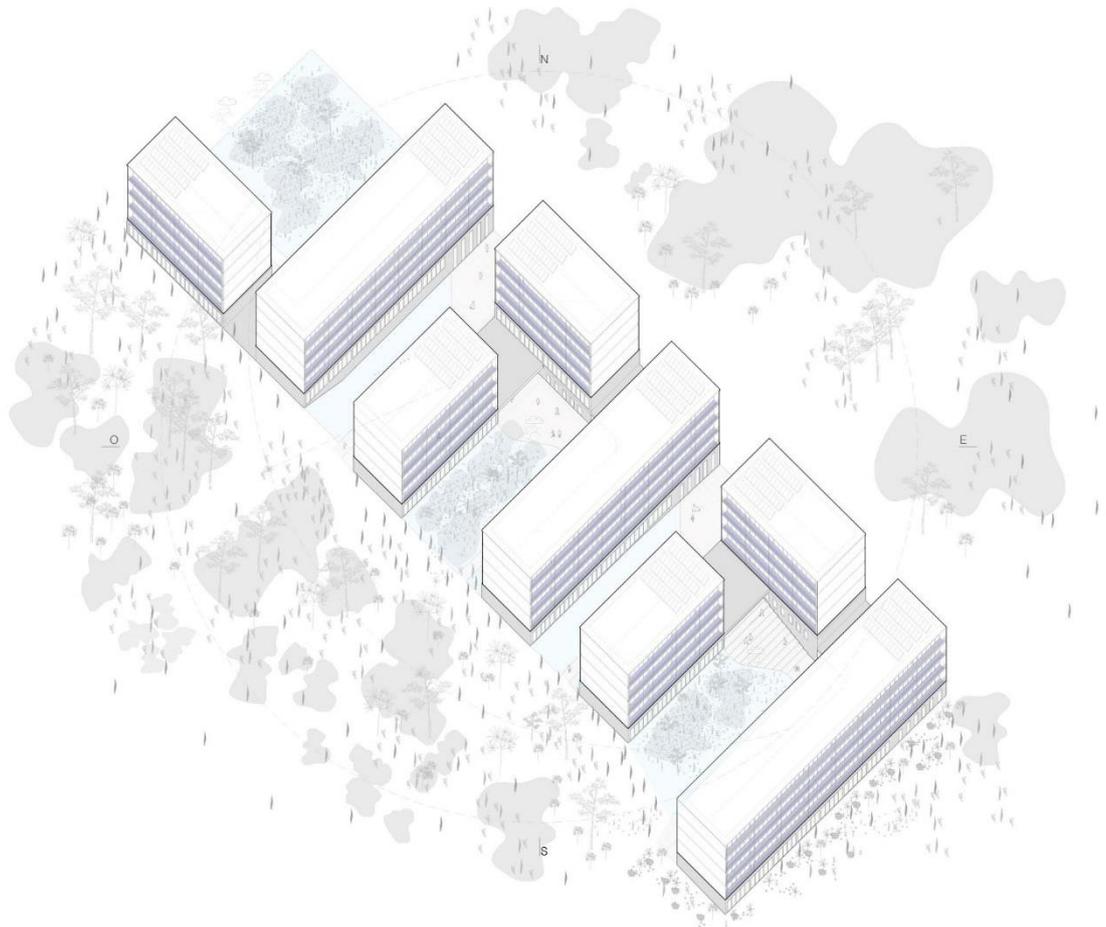
A organização fragmentada dos blocos permite uma clara distinção entre os arruamentos e os espaços verdes resolvendo simultaneamente a exposição solar e a salubridade das habitações.

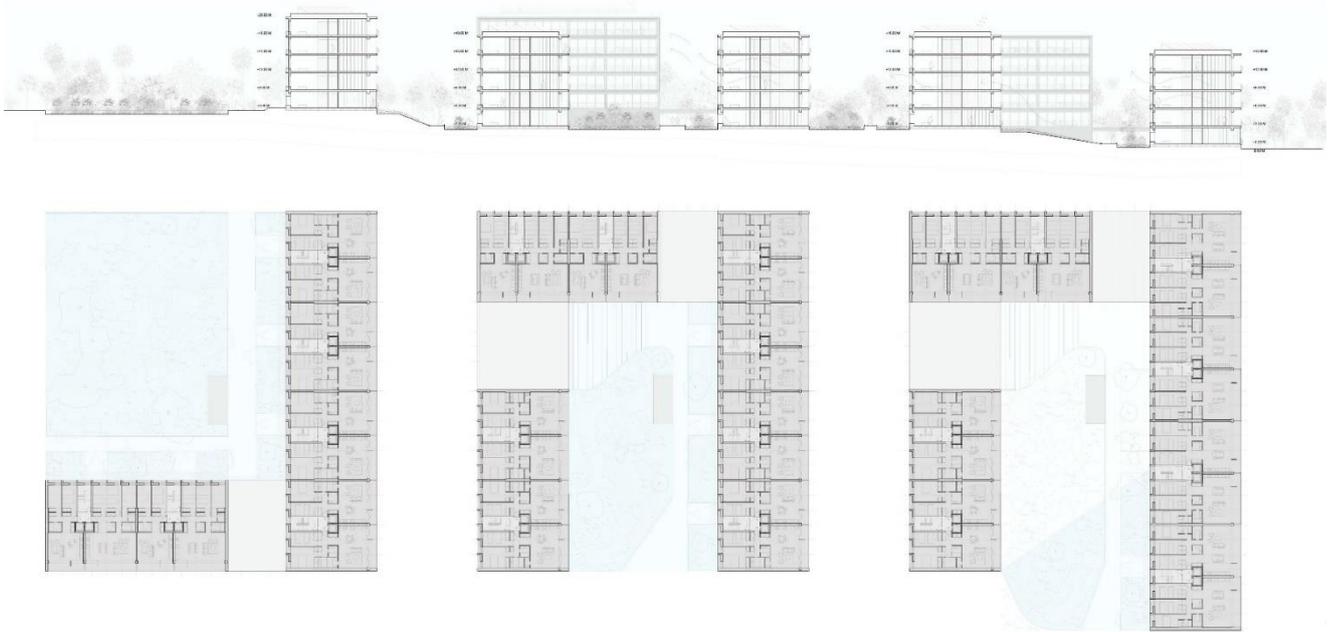
Os edifícios organizam-se espacialmente de modo a proporcionar uma clara distinção entre os arruamentos destinados ao tráfego automóvel, aos percursos pedonais e privilegiando os espaços verdes, criando quarteirões em forma de “U” e de “L” adaptados às diversas funcionalidades espaciais. A interpenetração do edificado com o espaço verde adjacente assegura a continuidade entre o espaço ajardinado e o espaço natural.

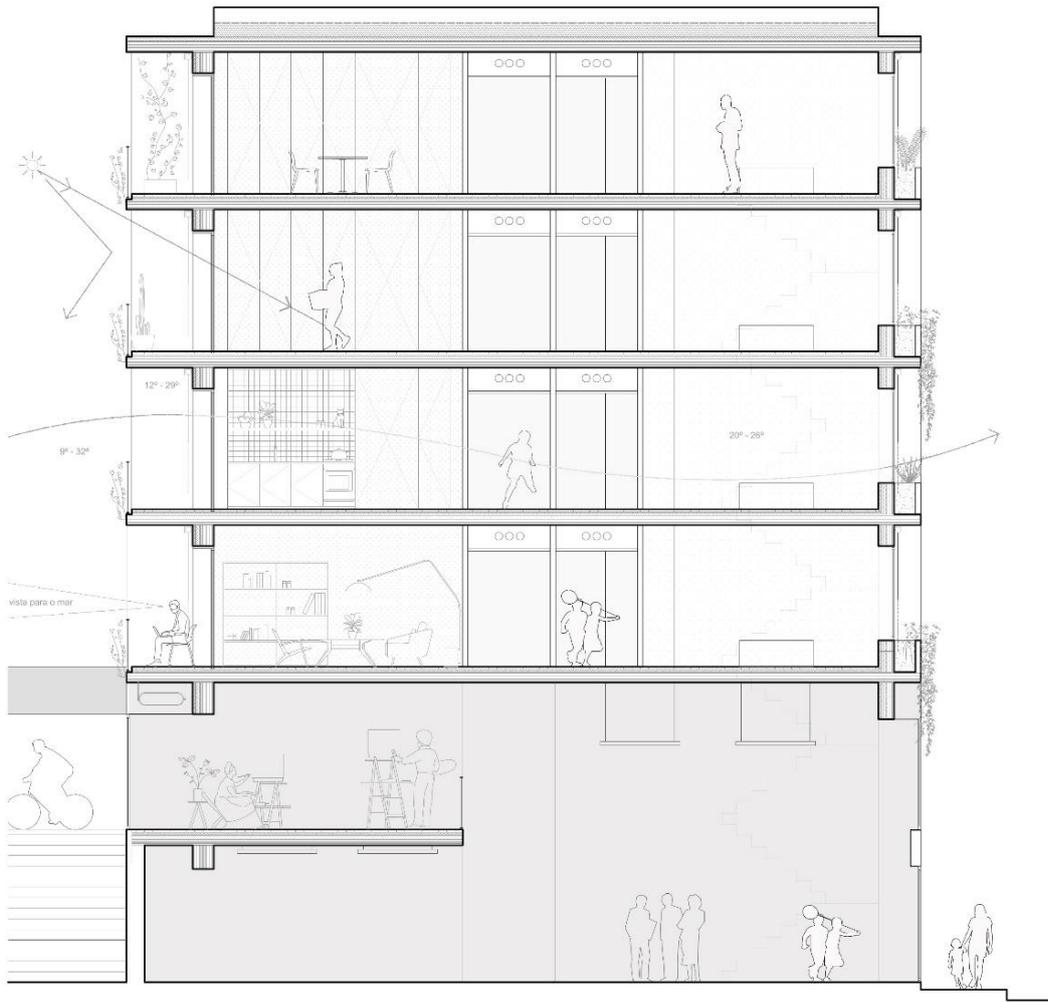
O Júri destaca a organização espacial, a solução encontrada para a implantação dos edifícios, a valorização do espaço urbano e a forma como foi resolvido o vazio urbanístico que apresentava alguma complexidade devido à geografia do lugar e às condicionantes existentes. São ainda de salientar a simplicidade e a qualidade espacial dos edifícios, os quais apresentam plantas bem organizadas e funcionalmente eficazes, nomeadamente na relação entre as áreas sociais e as que exigem maior privacidade.

A solução proposta para o estacionamento revela grande coerência funcional, sendo uma mais-valia para o conjunto. No entanto, a opção por uma solução que considera a cozinha integrada na sala poderia ser resolvida encontrando uma proposta mais eficaz, igualmente a zona de tratamento de roupa poderia ser equacionada de forma mais realista e melhor adaptada à função habitacional.

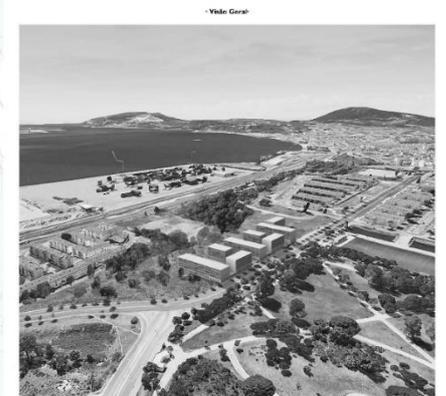
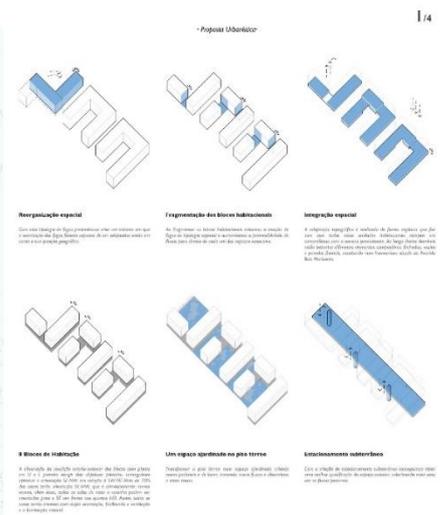




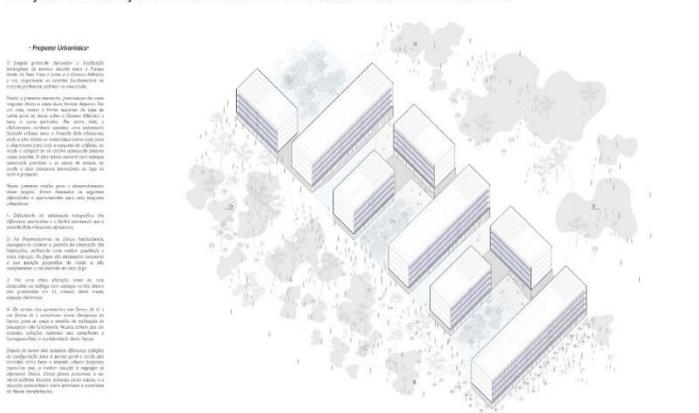




Projeto de conjunto habitacional na Avenida Belo Horizonte



Projeto de conjunto habitacional na Avenida Belo Horizonte





### **13. TRABALHOS DE CONCEÇÃO PREMIADOS**

Nas páginas seguintes são apresentados os 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 **255105**

A proposta evidencia-se pela qualidade do espaço público e inserção urbana, propondo uma desmaterialização do quarteirão e criando uma mancha construída que se encaixa nos espaços verdes com boa adaptação à topografia do terreno, relacionando o parque e a encosta.

A solução cria três quarteirões fragmentados, cujos vazios resultantes permitem explorar diferentes perspetivas e enfiamentos urbanos, num desenho que valoriza a permeabilidade, define o eixo viário existente e os logradouros propostos. Paralelamente, cada quarteirão forma um logradouro que potencia soluções técnicas como iluminação, ventilação natural e paralelamente, aumenta a permeabilidade do espaço público.

A zona comercial, no piso térreo, que preenche o edificado contíguo à Avenida de Belo Horizonte, permite uma maior dinâmica espacial, potenciando o aproveitamento dos espaços verdes. O Júri destaca a relação estabelecida com o espaço natural no limite da arriba, a qualidade do espaço público, a simplicidade do esquema construtivo e a métrica estrutural dos edifícios.

No entanto, a rigidez da tipologia das plantas resultou em terraços com dimensões excessivas, inclusivamente considerou a superfície construída de terraços cobertos desmesurada comparativamente com a área bruta total do conjunto arquitetónico, para além de algumas tipologias apresentarem incompatibilidades em termos de enquadramento regulamentar. No que se refere aos espaços exteriores, as manchas verdes surgem como um arquipélago de canteiros num mar de pavimento que separa os quarteirões interiores do espaço natural adjacente.



CONCURSO DE CONCEÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO PROJETO DE CONJUNTO HABITACIONAL NA AVENIDA DE BELO HORIZONTE



**1/4**

# ATLAS

ATLAS é um projeto de arquitetura que se inspira na ideia de um atlas, um livro que reúne informações sobre um determinado território. Assim, este projeto reúne informações sobre o território onde se encontra a Avenida de Belo Horizonte, a partir de uma análise detalhada do contexto urbano e social, e de uma abordagem inovadora e sustentável de projeto.

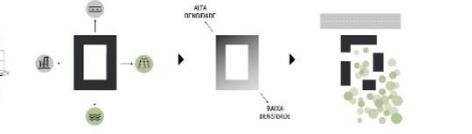
ATLAS é um projeto de arquitetura que se inspira na ideia de um atlas, um livro que reúne informações sobre um determinado território. Assim, este projeto reúne informações sobre o território onde se encontra a Avenida de Belo Horizonte, a partir de uma análise detalhada do contexto urbano e social, e de uma abordagem inovadora e sustentável de projeto.

**EVOLUÇÃO DAS FORMAS ARQUITÉTICAS**

ATLAS é um projeto de arquitetura que se inspira na ideia de um atlas, um livro que reúne informações sobre um determinado território. Assim, este projeto reúne informações sobre o território onde se encontra a Avenida de Belo Horizonte, a partir de uma análise detalhada do contexto urbano e social, e de uma abordagem inovadora e sustentável de projeto.

**EVOLUÇÃO DAS FORMAS ARQUITÉTICAS**

ATLAS é um projeto de arquitetura que se inspira na ideia de um atlas, um livro que reúne informações sobre um determinado território. Assim, este projeto reúne informações sobre o território onde se encontra a Avenida de Belo Horizonte, a partir de uma análise detalhada do contexto urbano e social, e de uma abordagem inovadora e sustentável de projeto.



CONCURSO DE CONCEÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO PROJETO DE CONJUNTO HABITACIONAL NA AVENIDA DE BELO HORIZONTE

**PRINCÍPIO DE INTEGRAÇÃO** **PRINCÍPIO DE COESÃO** **SERVIÇOS COMUNS E PROTEÇÃO**

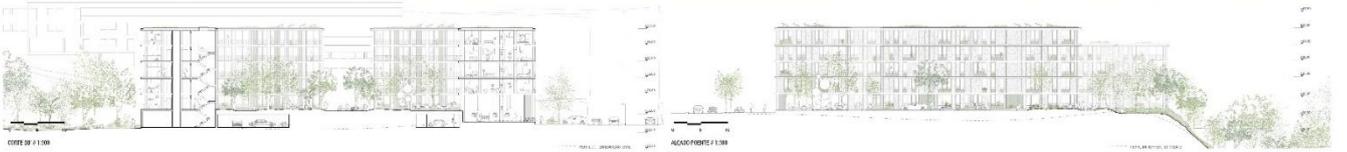
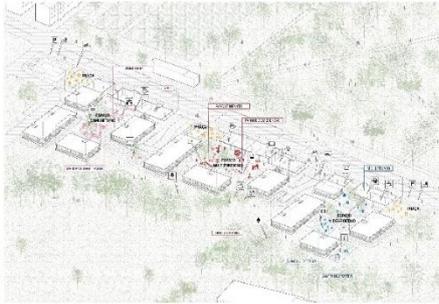
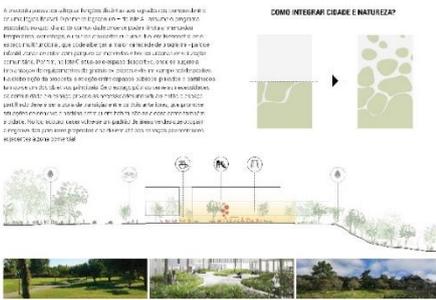
ATLAS é um projeto de arquitetura que se inspira na ideia de um atlas, um livro que reúne informações sobre um determinado território. Assim, este projeto reúne informações sobre o território onde se encontra a Avenida de Belo Horizonte, a partir de uma análise detalhada do contexto urbano e social, e de uma abordagem inovadora e sustentável de projeto.

**PRINCÍPIO DE INTEGRAÇÃO** **PRINCÍPIO DE COESÃO** **SERVIÇOS COMUNS E PROTEÇÃO**

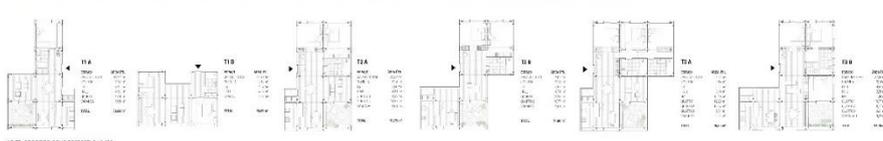
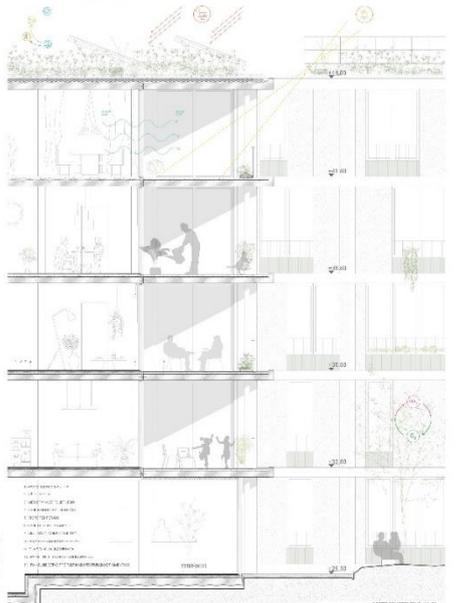
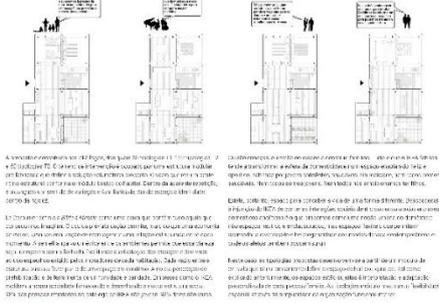
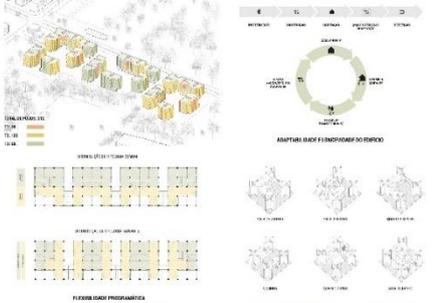
ATLAS é um projeto de arquitetura que se inspira na ideia de um atlas, um livro que reúne informações sobre um determinado território. Assim, este projeto reúne informações sobre o território onde se encontra a Avenida de Belo Horizonte, a partir de uma análise detalhada do contexto urbano e social, e de uma abordagem inovadora e sustentável de projeto.



CONCURSO DE CONCEÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO PROJETO DE CONJUNTO HABITACIONAL NA AVENIDA DE BELO HORIZONTE



CONCURSO DE CONCEÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO PROJETO DE CONJUNTO HABITACIONAL NA AVENIDA DE BELO HORIZONTE



### 3.º lugar

Trabalho de Conceção **254660**

A proposta propõe requalificar o espaço urbano e a via pública potenciando a centralidade, a ideia de abstração ou temporalidade e, em simultâneo, agrega a “ideia de acontecimento urbano”.

A proposta contempla um conjunto de edifícios, localizados nas extremas do quarteirão, que exercem uma “tensão” sobre os restantes edifícios, atravessados por percursos pedonais entre praças com entradas conectadas entre si. A implantação proposta possibilita a valorização da exposição solar, a proteção de ventos e enquadramento de vistas em vários planos.

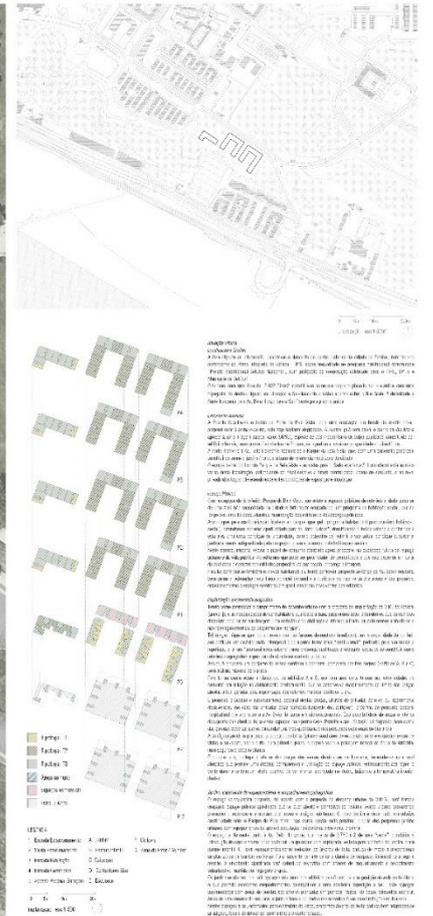
O Júri salienta a organização funcional, o esquema simples e bem hierarquizado das plantas, valoriza a separação dos espaços de sala e cozinha, contrastando com uma imagem austera e pouco dinâmica das fachadas, situação agravada com a criação da dupla fachada.

Inclusivamente, a manutenção da via a sul no topo da arriba não valoriza a proposta e a falta de interligação entre os blocos proporciona uma dinâmica pouco interessante ao nível da fruição do espaço público. O espaço exterior da solução apresenta um caráter rodoviário muito vincado, despendendo-se muito espaço em vias que isolam os três conjuntos, empobrecendo o potencial de vivência pedonal e continuidade ecológica do conjunto.



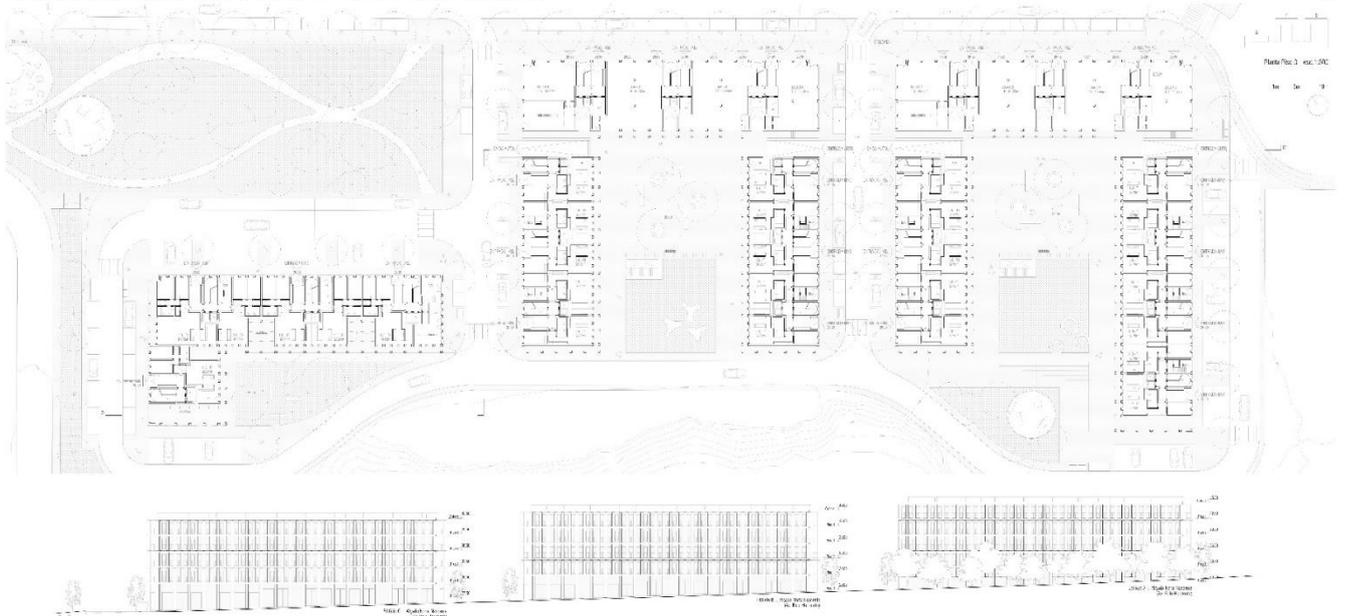
PROJETO DE CONJUNTO HABITACIONAL NA AVENIDA BELO HORIZONTE

1/4



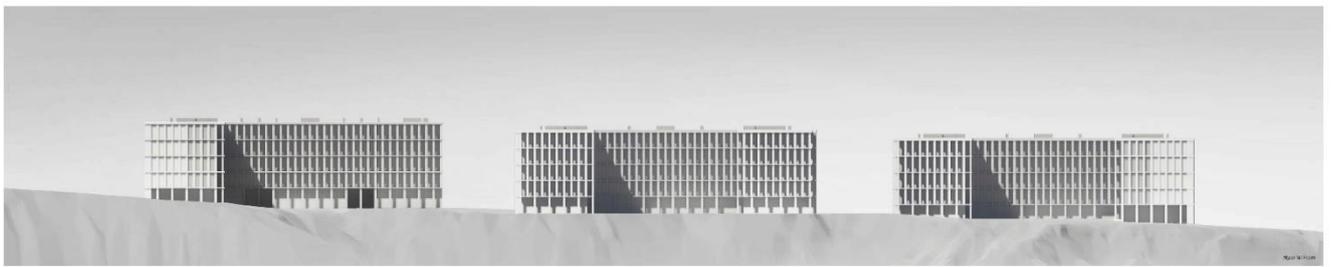
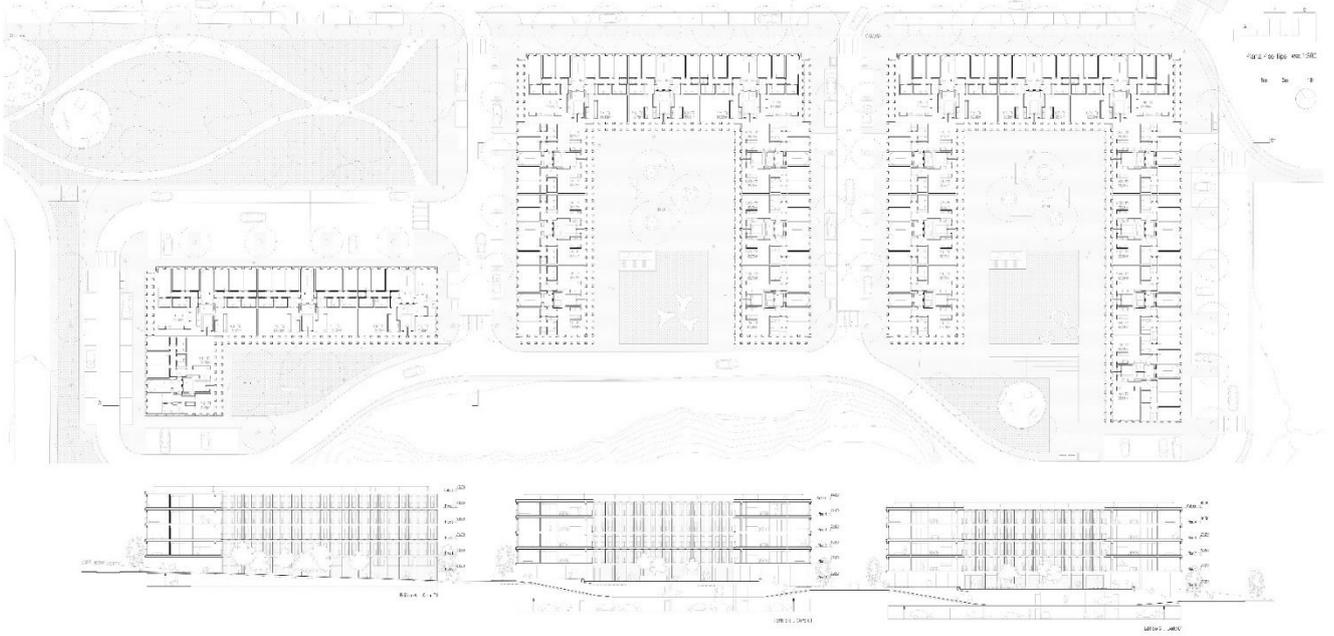
PROJETO DE CONJUNTO HABITACIONAL NA AVENIDA BELO HORIZONTE

2/4



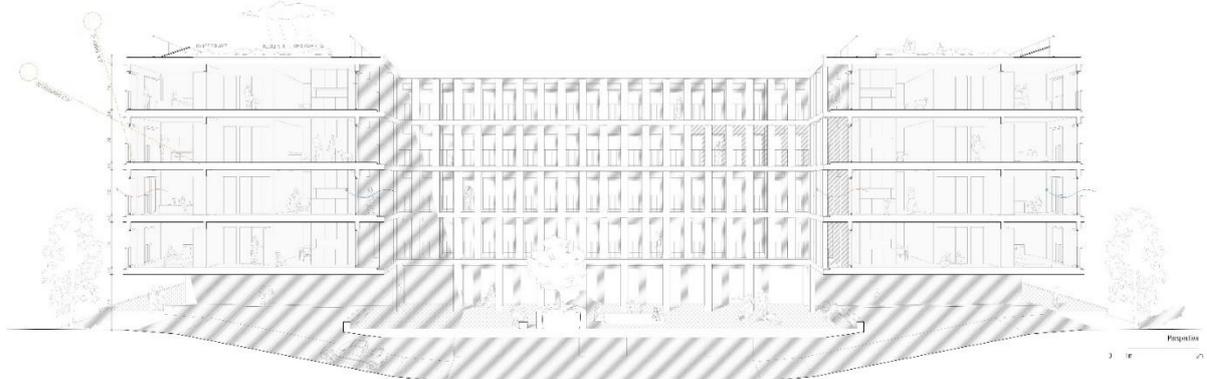
PROJETO DE CONJUNTO HABITACIONAL NA AVENIDA BELO HORIZONTE

3/4

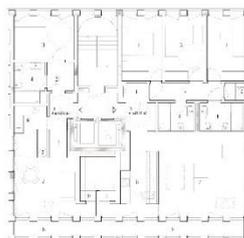


PROJETO DE CONJUNTO HABITACIONAL NA AVENIDA BELO HORIZONTE

4/4



- Plano tipo - modelo 1.00
- 1. Hall
  - 2. Hall
  - 3. Hall
  - 4. Hall
  - 5. Hall
  - 6. Hall
  - 7. Hall
  - 8. Hall
  - 9. Hall
  - 10. Hall



#### 4.º lugar

Trabalho de Conceção **255096**

A proposta resulta num desenho urbano, que respeita a implantação sugerida, sustentado numa linguagem própria definida por três blocos idênticos que se adaptam à topografia a partir de um modelo de referência.

A imagem das fachadas é resolvida através de uma métrica alternada entre superfícies opacas e transparentes que incorporam várias dimensões de varanda, criando uma dinâmica própria em articulação com os espaços exteriores.

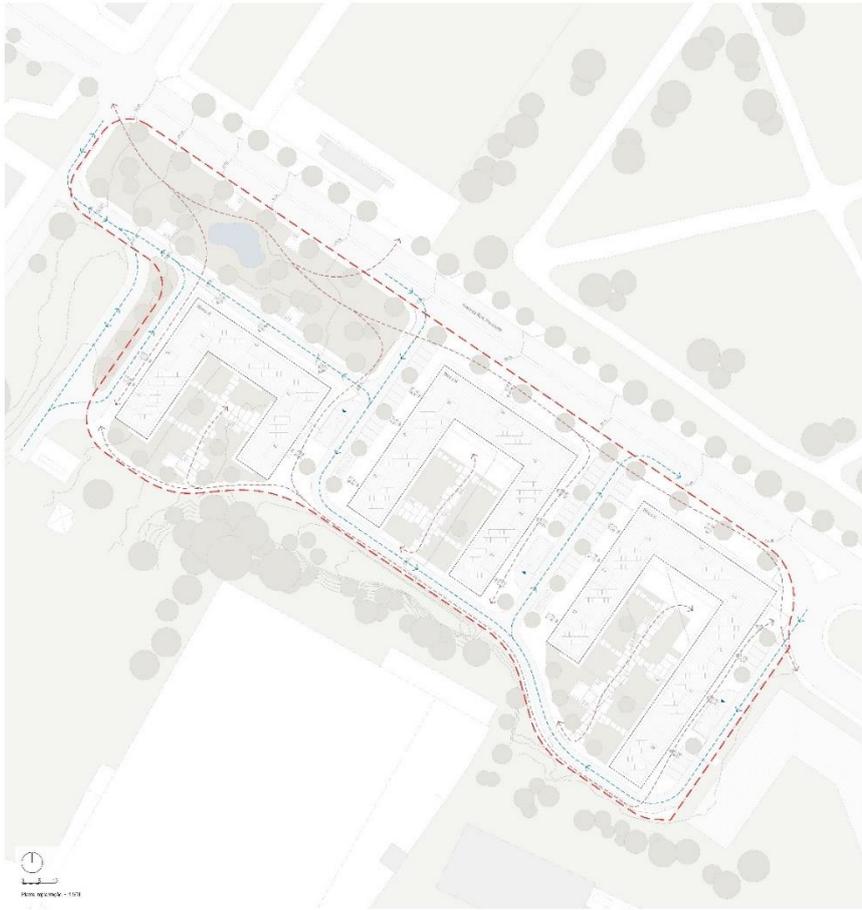
O Júri destaca o modelo construtivo simples e económico, no entanto, a proposta, apresenta algumas fragilidades nomeadamente os espaços exteriores impermeabilizados, no interior dos quarteirões, bem como a manutenção da via a sul, no topo da arriba.

No que se refere à organização interior dos fogos, verifica-se que as áreas sociais revelam algumas fragilidades, em particular na relação dos espaços de cozinha e de sala.

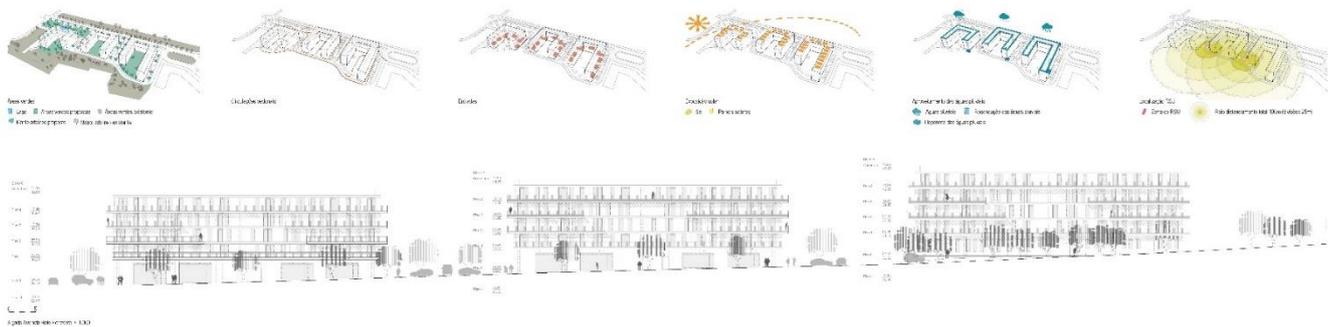
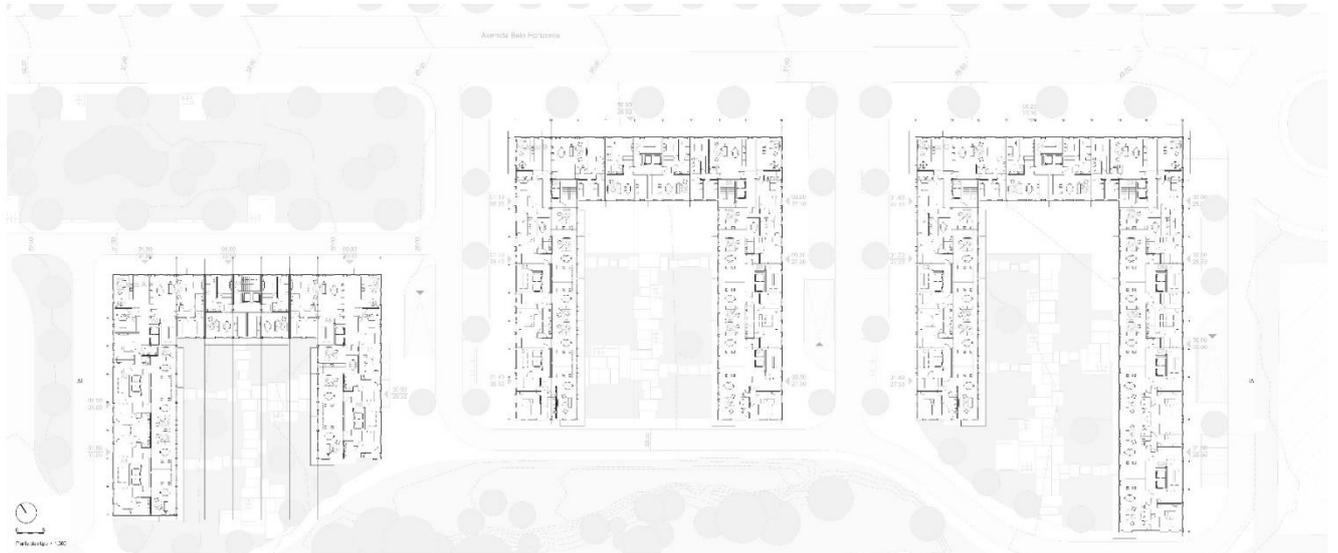
Apesar da proposta de ocupação dos logradouros proporcionar uma interessante continuidade e interpenetração dos espaços verdes com o edificado, a excessiva impermeabilização do interior dos quarteirões e o carácter rodoviário muito vincado revelam-se comprometedores do potencial de vivência pedonal do conjunto.



Projeto de conjunto habitacional na Avenida Belo Horizonte



Projeto de conjunto habitacional na Avenida Belo Horizonte





## 5.º lugar

Trabalho de Conceção **255056**

Esta proposta desenvolve-se a partir de um percurso paralelo à Avenida de Belo Horizonte, no qual os edifícios são implantados, criando atravessamentos pedonais, eliminando a via do limite da arriba e favorecendo a qualidade dos espaços públicos.

A solução resulta de um sistema ortogonal que define o local, um paralelo à linha de água e o outro que lhe é perpendicular. Estes dois eixos dominantes regulam uma grelha ortogonal sobre a qual se desenvolve toda a proposta.

Os edifícios apresentam tipologias bem organizadas com uma repetição métrica simples, refletida nas fachadas modelares, numa lógica vertical configurado planos cheios e vazios. A solução de varandas obliquas proporciona um uso muito abrigado dos elementos e das vistas, ou seja, com privacidade e conforto térmico.

O Júri considerou que o conjunto apresenta algumas fragilidades como dificuldade de adaptação à topografia do lugar e desenho urbano pouco trabalhado, provocando vivências compartimentadas contidas entre fachadas de edifícios paralelos.

O Júri destaca o propósito e o mérito de preservar as relações visuais do Parque da Bela Vista com o rio e a forte relação entre a envolvente e os espaços verdes intersticiais, ainda que estes últimos se revelem pouco trabalhados. O forte recobrimento das lajes proposto permite compensar parcialmente a impermeabilização criada e possibilita um revegetamento qualificado.

Não obstante a rigidez na relação com o terreno resultante da opção de acomodar os quatro edifícios paralelos numa plataforma de nível, a solução revela-se adequada pois cria uma situação confortável e de grande fluidez no uso dos espaços exteriores entre edifícios.







## 6.º lugar

Trabalho de Conceção **254938**

A intervenção desenvolve-se em duas dimensões paralelas em torno das quais se organizam os dois principais percursos, criando uma tipologia de frente de rua com dois grandes edifícios, junto à Avenida de Belo Horizonte e um percurso interior sobre o qual se organizam os topos dos restantes edifícios.

Estes organizam-se no território através de um esquema espacial claro, geometrizado e libertando o piso térreo. O conjunto evidencia uma arquitetura simples e bem hierarquizada, contudo os terraços de forma triangular em algumas tipologias condicionam o espaço de sala e cozinha limitando-os funcionalmente revelando tratar-se de uma solução que não qualifica o conjunto.

O Júri valorizou a eliminação da via situada no limite da arriba e a conceção de uma zona verde contínua com múltiplas possibilidades de utilização e fruição, valorizando a vista sobre o rio.

No entanto, considerou um aspeto menos positivo o estacionamento no embasamento de todos os edifícios pois a proposta não tirou partido da topografia ao criar uma cércea homogénea. Esta situação de impermeabilização dos solos e a arborização prevista constrói um espaço público pouco interessante e limitador do ponto de vista da utilização.

A proposta de espaço público podia ter sido mais trabalhada, pois é dominada por uma pavimentação quase sistemática, e por uma via cuja presença poderia ter sido minimizada.

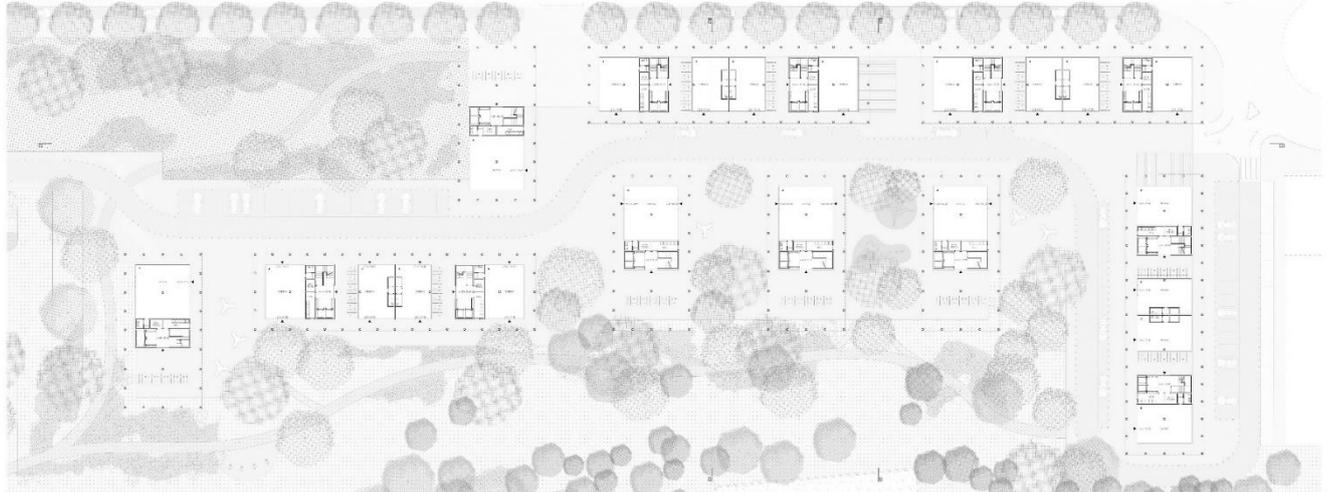


Projeto de conjunto habitacional na Avenida de Belo Horizonte

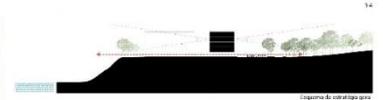


Plano de Infraestrutura

Projeto de conjunto habitacional na Avenida de Belo Horizonte



Plano PIS.CO



O projeto visualiza os limites do edifício gerados pelo plano de elevação da fachada da unidade para a zona habitacional. Este edifício permite que se crie uma nova configuração programática para os edifícios de habitação social. Além disso, a construção tem um tempo de vida útil e a construção tem um tempo de vida útil de 100 anos.

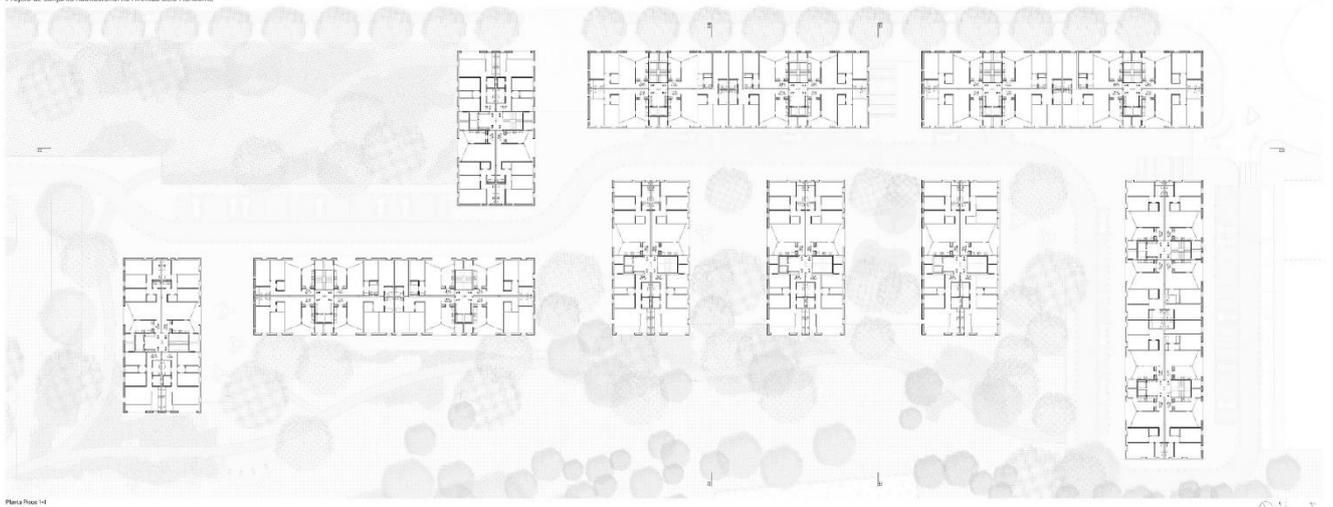
A abordagem desenvolvida em dois níveis: primeiro, a nível da fachada, e depois, a nível da unidade. A fachada é desenvolvida em dois níveis: primeiro, a nível da fachada, e depois, a nível da unidade. A fachada é desenvolvida em dois níveis: primeiro, a nível da fachada, e depois, a nível da unidade.

Índice	Descrição	Valor	Unidade
1	Área total do terreno	10000	m <sup>2</sup>
2	Área total do edifício	10000	m <sup>2</sup>
3	Área total do pavimento térreo	10000	m <sup>2</sup>
4	Área total do pavimento superior	10000	m <sup>2</sup>
5	Área total do estacionamento	10000	m <sup>2</sup>
6	Área total do jardim	10000	m <sup>2</sup>
7	Área total do espaço público	10000	m <sup>2</sup>
8	Área total do espaço privado	10000	m <sup>2</sup>
9	Área total do espaço comum	10000	m <sup>2</sup>
10	Área total do espaço individual	10000	m <sup>2</sup>

(...) por último, a arriba, com o seu 'belo horizonte', onde se propõe uma extensa zona verde de lazer, uma espécie de "parque reinvulso" no limite da escarpa (...)



Projeto de conjunto habitacional na Avenida Belo Horizonte



Planta Pisos 1-4

UNIDADES EM "BLOCO TIPO" ISOLADO

T2.B

Área Bruta Total: 86,27 m<sup>2</sup>  
Área Bruta Útil: 86,27 m<sup>2</sup>  
Área de Cobertura: 10,13 m<sup>2</sup>  
Cobertura: 10,13 m<sup>2</sup>



T3.B

Área Bruta Total: 138,66 m<sup>2</sup>  
Área Bruta Útil: 138,66 m<sup>2</sup>  
Área de Cobertura: 12,91 m<sup>2</sup>  
Cobertura: 12,91 m<sup>2</sup>



UNIDADES EM "BLOCO TIPO" GEMINADO

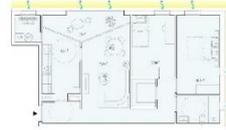
T1.A

Área Bruta Total: 72,88 m<sup>2</sup>  
Área Bruta Útil: 65,13 m<sup>2</sup>  
Área de Cobertura: 10,49 m<sup>2</sup>  
Cobertura: 10,49 m<sup>2</sup>



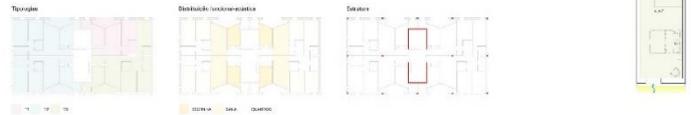
T2.A

Área Bruta Total: 92,70 m<sup>2</sup>  
Área Bruta Útil: 86,27 m<sup>2</sup>  
Área de Cobertura: 10,13 m<sup>2</sup>  
Cobertura: 10,13 m<sup>2</sup>

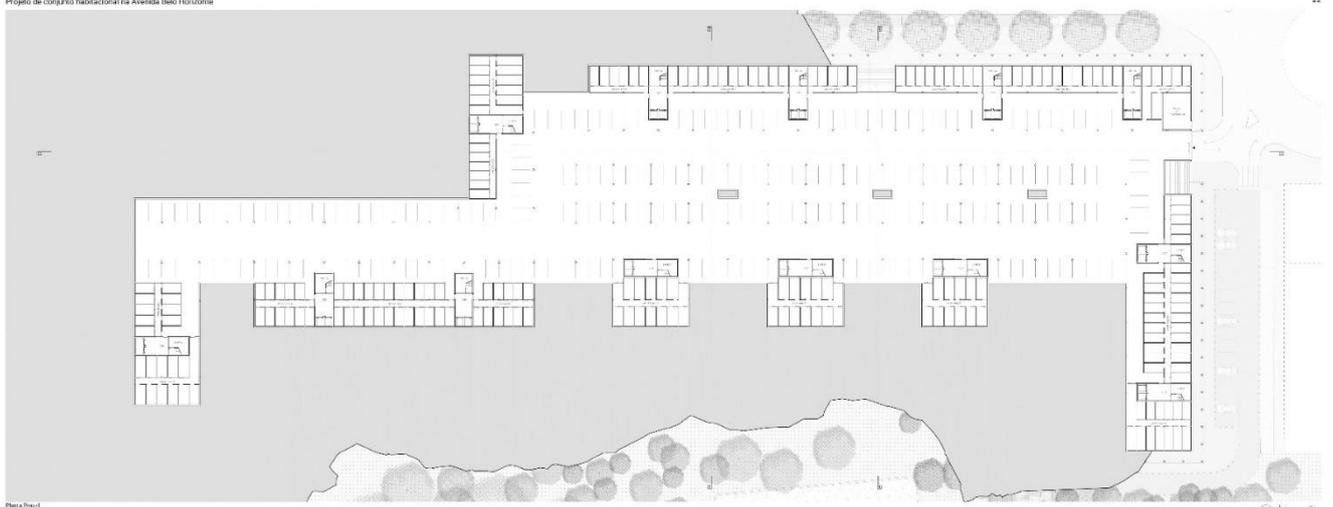


T3.A

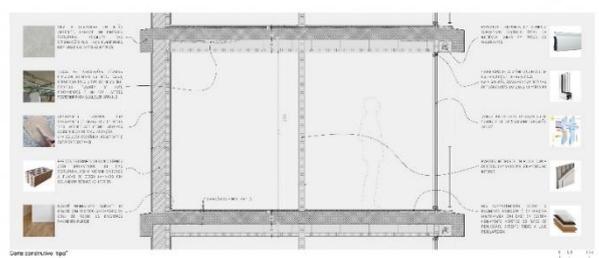
Área Bruta Total: 122,27 m<sup>2</sup>  
Área Bruta Útil: 117,61 m<sup>2</sup>  
Área de Cobertura: 12,91 m<sup>2</sup>  
Cobertura: 12,91 m<sup>2</sup>



Projeto de conjunto habitacional na Avenida Belo Horizonte



Planta Pisos 1



## 7.º lugar

Trabalho de Conceção **255121**

A proposta organiza-se através de um conjunto de edifícios perpendiculares à Avenida de Belo Horizonte, criando vazios urbanos entre os edifícios. Estes estão dispostos em grupos de dois e criam pontualmente uma relação de demasiada proximidade.

Do ponto de vista arquitetónico, o conjunto apresenta uma solução conceptual homogénea e compacta em que a imagem sóbria contrasta com as varandas que enquadram amplas zonas envidraçadas. A malha regular das fachadas assenta, ao nível do piso térreo, numa estrutura de pilares assimétricos que contrasta com os pisos superiores e cria uma dinâmica própria ao nível da vivência dos espaços exteriores, pontuada por uma pala que encaminha para o interior do quarteirão.

O Júri considerou interessante a interação urbana com o Bairro do Forte da bela Vista e desfavorável a manutenção da via a sul no topo da arriba. A situação de proximidade entre os edifícios também cria algumas situações complexas do ponto de vista técnico, do mesmo modo, a métrica modelar e repetitiva das fachadas independentemente da funcionalidade dos espaços não revela ser a melhor solução.

Ao invés de procurar adequar a solução ao terreno existente, verifica-se que se optou por uma alteração sistemática da topografia reveladora, em determinadas situações, de pouca sensibilidade ao local. Sendo uma solução com um peso viário considerável, consegue, apesar de tudo, reduzir um pouco a presença das vias criando apenas uma frente de rua para cada edifício.





CONCURSO DE CONCEÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO PROJETO DE CONJUNTO HABITACIONAL NA AVENIDA BELO HORIZONTE EM SETÚBAL



3 | 4

CONCURSO DE CONCEÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO PROJETO DE CONJUNTO HABITACIONAL NA AVENIDA BELO HORIZONTE EM SETÚBAL



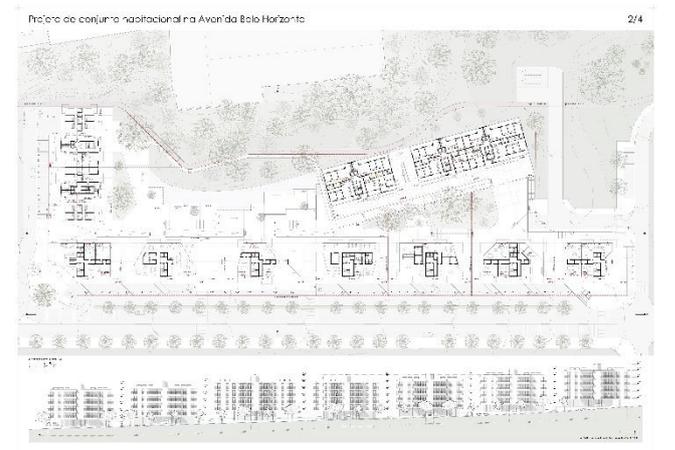
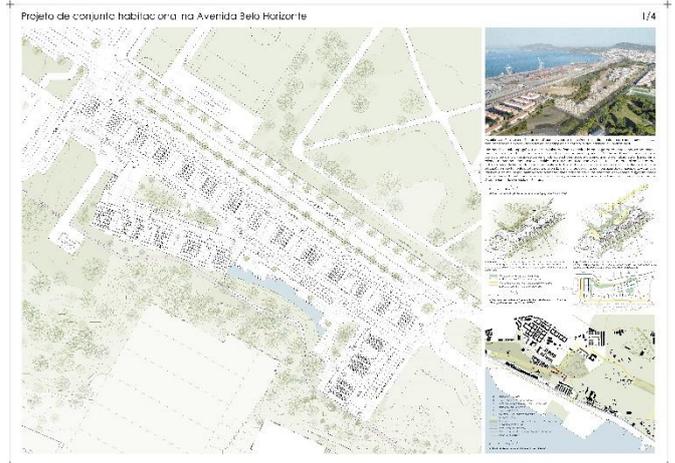
4 | 4

#### **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.

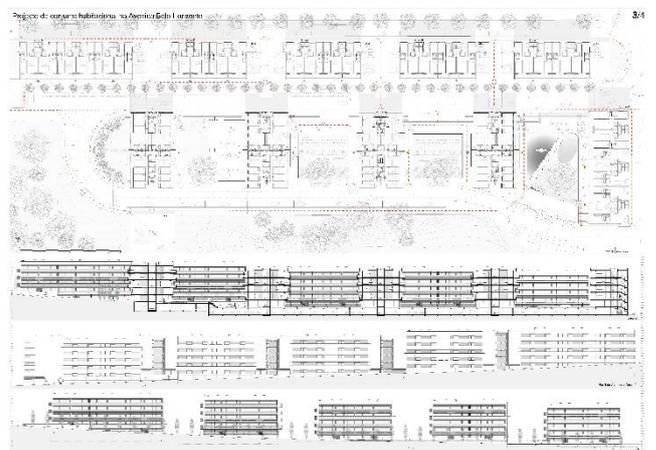
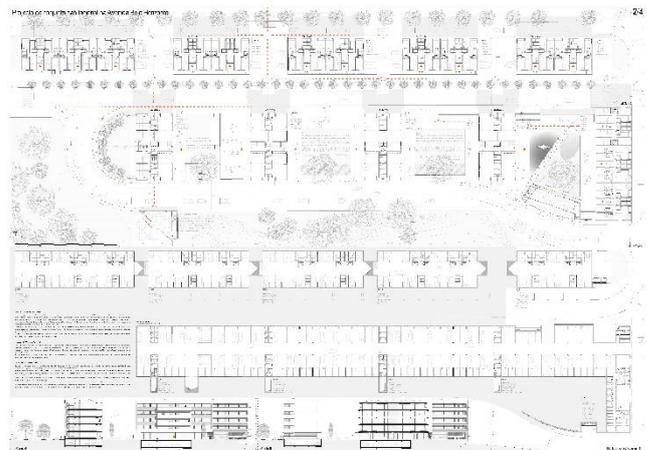
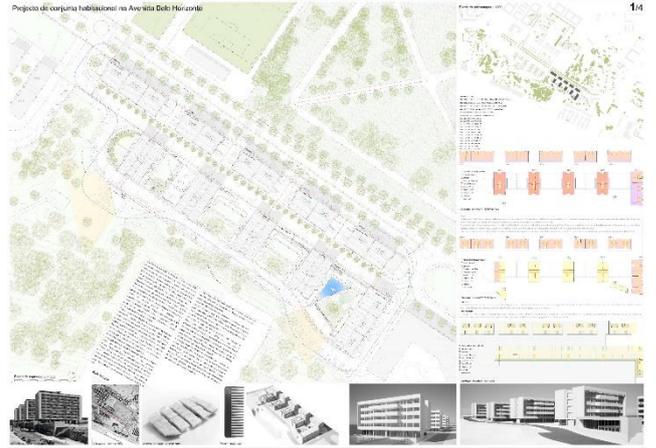
**8.º lugar**

Trabalho de Conceção **255113**

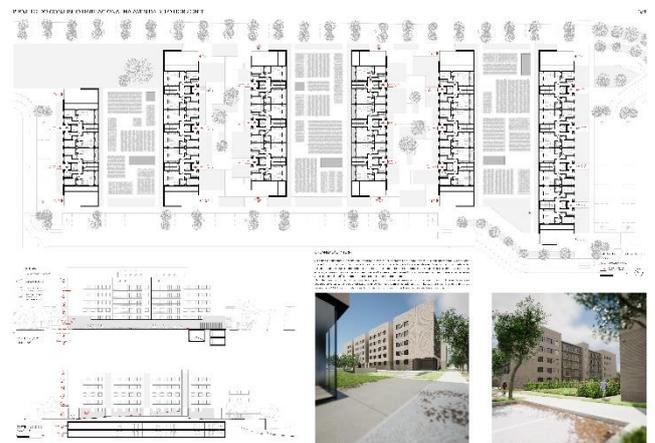
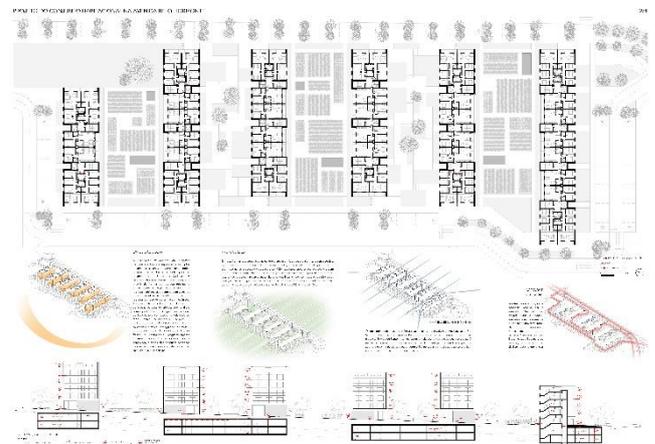


9.º lugar

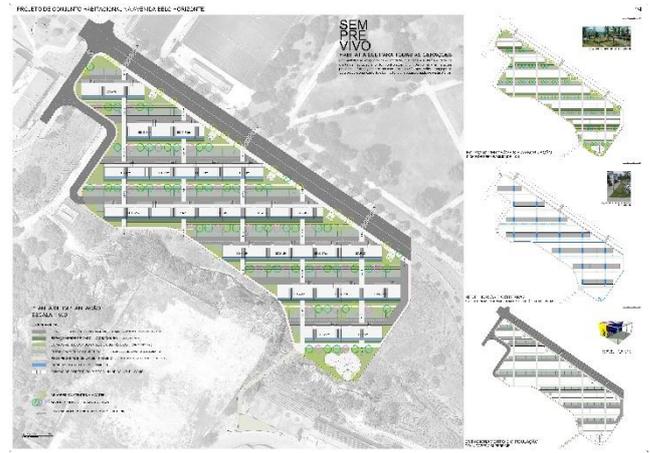
Trabalho de Conceção 255103



**10.º lugar**  
Trabalho de Conceção **255142**



**11.º lugar**  
Trabalho de Conceção **255028**



## 15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

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

Considerando a qualidade e o grau de desenvolvimento das propostas bem como 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.

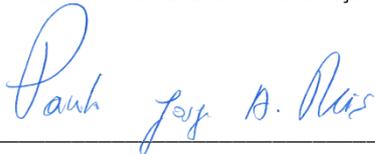
Importa ainda ter presente que o Júri tem consciência que o sucesso desta aposta do IHRU, I.P., é também um resultado direto da estreita colaboração entre esse Instituto, o Município de Setúbal e a Ordem dos Arquitectos, entidades cujo apoio foi absolutamente determinante para o desenvolvimento dos trabalhos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

Lisboa, 26 de outubro de 2022

O Júri,



Luís Maria Vieira Pereira Roxo Gonçalves, arquiteto



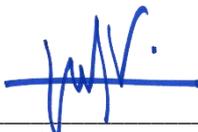
Paulo Jorge Alves dos Reis, engenheiro



Francisco de Herédia Caldeira Cabral, arquiteto paisagista



Ana Rita Moreno Morais e Silva, arquiteta



Samuel Ruiz Torres de Carvalho, arquiteto