

**Concurso de conceção para a elaboração do
Projeto do conjunto habitacional na Avenida Joaquim Campos, em Setúbal**

RELATÓRIO FINAL DO JÚRI

Novembro 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	10
12. Trabalho de Conceção a selecionar	10
13. Trabalhos de Conceção a premiar	16
14. Considerações finais	28

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 Joaquim Campos, 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 7165/2022, enviado para publicação a 1 de junho de 2022 e publicado no Número 109 do Diário da República - II Série, de 6 de junho de 2022 e do Anúncio de Concurso de Conceção n.º 2022/S 107-301762, 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 183 fogos, com uma distribuição preferencial de tipologias de acordo com o definido no ponto 6 do Programa Preliminar, ou seja, 20 T1, 123 T2 e 40 T3, sem prejuízo da possibilidade de algum ajustamento pontual a estes números, desde que se cumprisse o número total de fogos e ainda 510,0 m² para comércio e serviços.

O valor da área bruta de construção acima do solo não poderia ultrapassar 19.377,0 m², 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

A presente operação localiza-se num terreno com uma área de 16.289 m², junto ao Bairro da CHE Setúbal, confrontando a Norte e a Ponte com a Avenida Joaquim Campos, a Sul com a Rua do Festroia e a Nascente com a Avenida Júlio Santos. Na identificação da delimitação da área de intervenção prevalecia o polígono desenhado no levantamento topográfico.



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:

Presidente

Paulo Jorge Alves dos Reis, engenheiro civil, diretor da Direção de Promoção e Reabilitação do Património Imobiliário do IHRU, I.P.

Membros efetivos indicados pelo IHRU, I.P.

Pedro Luís Dias da Silva Durand, arquiteto, técnico do Departamento de Promoção e Reabilitação do Sul
Andreia Sofia Ferreira Castilho, engenheira, técnica do Departamento de Promoção e Reabilitação do Norte

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

Rita Francisca Aguiar Rodrigues Lopes Ribeiro, arquiteta

Membro suplente indicado pelo IHRU, I.P.

Vitor Manuel Carneiro Pinto Rei, arquiteto, técnico do Departamento de Promoção e Reabilitação do Sul

Membro suplente indicado pela Câmara Municipal de Setúbal

Lúcia Cristina de Jesus Val d'Arquinha, arquiteta

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

Duarte Maria Saldanha Lencastre Caldas de Almeida, 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

A engenheira Andreia Sofia Ferreira Castilho, por motivos imprevistos ficou impossibilitada de participar no júri do concurso, tendo sido substituída pelo membro suplente, arquiteto Vitor Manuel Carneiro Pinto Rei.

O Júri reuniu-se pela primeira vez no dia 13 de julho, começando por deslocar-se ao local de intervenção e procedendo, de seguida, nas instalações do IHRU, I.P., à elaboração das respostas aos pedidos de esclarecimento apresentados na plataforma eletrónica até ao dia 28 de julho, conforme disposto no artigo 13.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 no dia 15 de julho, em simultâneo, a todos interessados, na plataforma eletrónica AnoGov e nos sítios do IHRU, I.P., e da Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo da Ordem dos Arquitectos.

7. ABERTURA DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

No dia 6 de setembro, pelas 10:30, 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 10 candidaturas na tipologia Trabalhos de Conceção, todas entregues dentro do prazo estabelecido, ou seja, até às 17:00 horas do dia 25 de agosto de 2022.

De seguida, 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 invólucros 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 aos elementos submetidos na candidatura com o número **254826**, o Júri verificou tratar-se de uma declaração de preço anormalmente baixo.

Relativamente ao Trabalho de Conceção com o número **255331**, o Júri constatou que o mesmo foi submetido na Plataforma Eletrónica em conjunto com o respetivo boletim de identificação e a declaração de compromisso.

Atento este conjunto de situações, o Júri deliberou, por unanimidade, a exclusão do Trabalho de Conceção com o número **255331**, por quebra de anonimato, ao abrigo do disposto na alínea c) do artigo 22.º dos Termos de Referência. O Júri deliberou ainda, também por unanimidade, a exclusão da candidatura com o número **254826**, pelo facto de não corresponder aos documentos que deveriam materializar os Trabalhos de Conceção, nos termos do disposto na alínea b) 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 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) A planta de implantação do painel 1 dos trabalhos de conceção com os números **255291**, **255310** e **255380** não coincidem com o polígono assinalado para o efeito na Planta geral da área de intervenção (Anexo I.A), encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea i) da alínea a) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência;
- b) A planta de implantação no painel 1 do trabalho de conceção com o número **255291** por ser flagrantemente inferior ao polígono assinalado na Planta geral de intervenção, não permite evidenciar a relação dos volumes propostos com a envolvente, encontrando-se em desconformidade com a subalínea ii) da alínea a) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência;
- c) As plantas de implantação no painel 1 dos trabalhos de conceção com os números **255291**, **255310**, **255351**, **255380** e **255392** não apresentam de todo ou com a devida clareza as cotas altimétricas utilizando o referencial da cota 00.00 do projeto e, nas soleiras dos principais acessos propostos, a sua correspondência com o sistema de cotas do levantamento topográfico, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea vi) da alínea a) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência e alínea b) do n.º 2 do mesmo artigo;
- d) As plantas dos pisos dos trabalhos de conceção com os números **255306**, **255380** e **255392** apresentam manchas coloridas a destacar espaços ou elementos nos exteriores, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea i) da alínea b) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência;
- e) As plantas dos pisos dos trabalhos de conceção com os números **255291**, **255351**, **255380** e **255392** não apresentam junto à identificação de cada tipologia dos fogos as respetivas áreas determinadas de acordo com a Portaria n.º 65/2019, encontrando-se em desconformidade com a subalínea ii) da alínea b) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência;
- f) As plantas dos pisos (piso térreo) dos trabalhos de conceção com os números **255146** e **255380** não apresentam as cotas altimétricas utilizando o referencial da cota 00.00 do projeto e, nas soleiras dos principais acessos propostos, a sua correspondência com o sistema de cotas do levantamento topográfico, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea v) da alínea b) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência e alínea b) do n.º 2 do mesmo artigo;
- g) Os cortes e/ou alçados dos trabalhos de conceção com os números **255351** e **255392** apresentam cor a destacar elementos nos exteriores, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea i) da alínea c) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência;
- h) Nos cortes e alçados do trabalho de conceção com o número **255306** não é apresentada a linha a tracejado a evidenciar as eventuais movimentações de terras apresentando o perfil do terreno existente, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea ii) da alínea c) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência;

- i) Nos cortes dos trabalhos de conceção com os números **255146** e **255306** não é apresentado o pé-direito dos pisos, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea iii) da alínea c) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;
- j) Nos alçados do trabalho de conceção com o número **255351** não apresenta as cotas altimétricas utilizando o referencial da cota 00.00 do projeto e, nas soleiras dos principais acessos propostos, a sua correspondência com o sistema de cotas do levantamento topográfico, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea iv) da alínea c) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência e alínea b) do n.º 2 do mesmo artigo;
- k) Os cadernos A3 dos trabalhos de conceção com os números **255310** e **255351** não apresentam com a devida clareza os valores do custo por m2 dos sistemas construtivos nem da fachada, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea 7 da alínea d) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;
- l) O caderno A3 do trabalho de conceção com o número **255306** apresenta as páginas impressas apenas num dos lados das folhas que o constituem, encontrando-se em desconformidade com a alínea b) do n.º 1 do artigo 15º dos Termos de Referência;
- m) O ficheiro em formato. PDF do caderno A3 do trabalho de conceção com o número **255380** foi carregado com mais de 40Mbytes extravasando, em muito, o limite de 24Mbytes para este ficheiro, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na alínea c) do n.º 4 do artigo 16º dos Termos de Referência.

Atenta a previsão constante do n.º 4 do artigo 22.º dos Termos de Referência, o Júri deliberou, por unanimidade, não excluir os Trabalhos de Conceção acima identificados nas alíneas a) a m) por considerar se tratarem de faltas não essenciais que pudessem ser impeditivas da análise e da 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 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 21.º dos Termos de Referência, o Júri comunicou essa estimativa aos interessados, através de aviso publicado nos locais indicados no artigo 8.º dos Termos de Referência.



9. ANÁLISE E APRECIÇÃO DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

O Júri procedeu a uma nova análise dos 8 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 organização das habitações e das opções construtivas.

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 20.º dos Termos de Referência para determinação da pontuação de cada um dos cinco critérios, procedendo assim à ordenação dos Trabalhos de Conceção, conforme consta do quadro seguinte:

Número do Trabalho de Conceção	C 1 Qualidade estética e coerência da solução conceptual 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%	Pontuação final	Ordenação final
255146	15.2	14.8	15.8	15.0	13.8	14.95	1.º lugar
255273	13.8	13.6	14.6	14.6	14.2	14.05	2.º lugar
255392	15.6	14.2	10.0	14.6	14.0	14.02	3.º lugar
255306	13.4	13.8	15.0	14.6	14.0	14.01	4.º lugar
255351	12.8	13.8	13.0	13.2	14.2	13.35	5.º lugar
255310	12.4	13.2	13.4	12.6	12.4	12.78	6.º lugar
255291	12.0	12.4	15.4	12.8	12.2	12.76	7.º lugar
255380	10.6	14.0	14.8	11.6	13.8	12.71	8.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 dos seguintes prémios, nos termos do disposto nos números 2 a 4 do artigo 23.º dos Termos de Referência:

Distinção	Trabalho de Conceção	Tipo de prémio	Valor
1.º Prémio	255146	Prémio de consagração	€ 7,600.00
2.º Prémio	255273	Prémio de participação	€ 5,800.00
3.º Prémio	255392	Prémio de participação	€ 4,200.00
4.º Prémio	255306	Prémio de participação	€ 3,400.00
5.º Prémio	255351	Prémio de participação	€ 2,700.00
6.º Prémio	255310	Prémio de participação	€ 2,300.00
7.º Prémio	255291	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 **255146** 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 Joaquim Campos, 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 **255146**

A proposta destaca-se pela qualidade do espaço público, respeitando os critérios fundamentais do programa preliminar e relação privilegiada com o Corredor Verde Municipal dado que potencia a circulação pedonal e ciclável entre o centro urbano e o exterior rural.

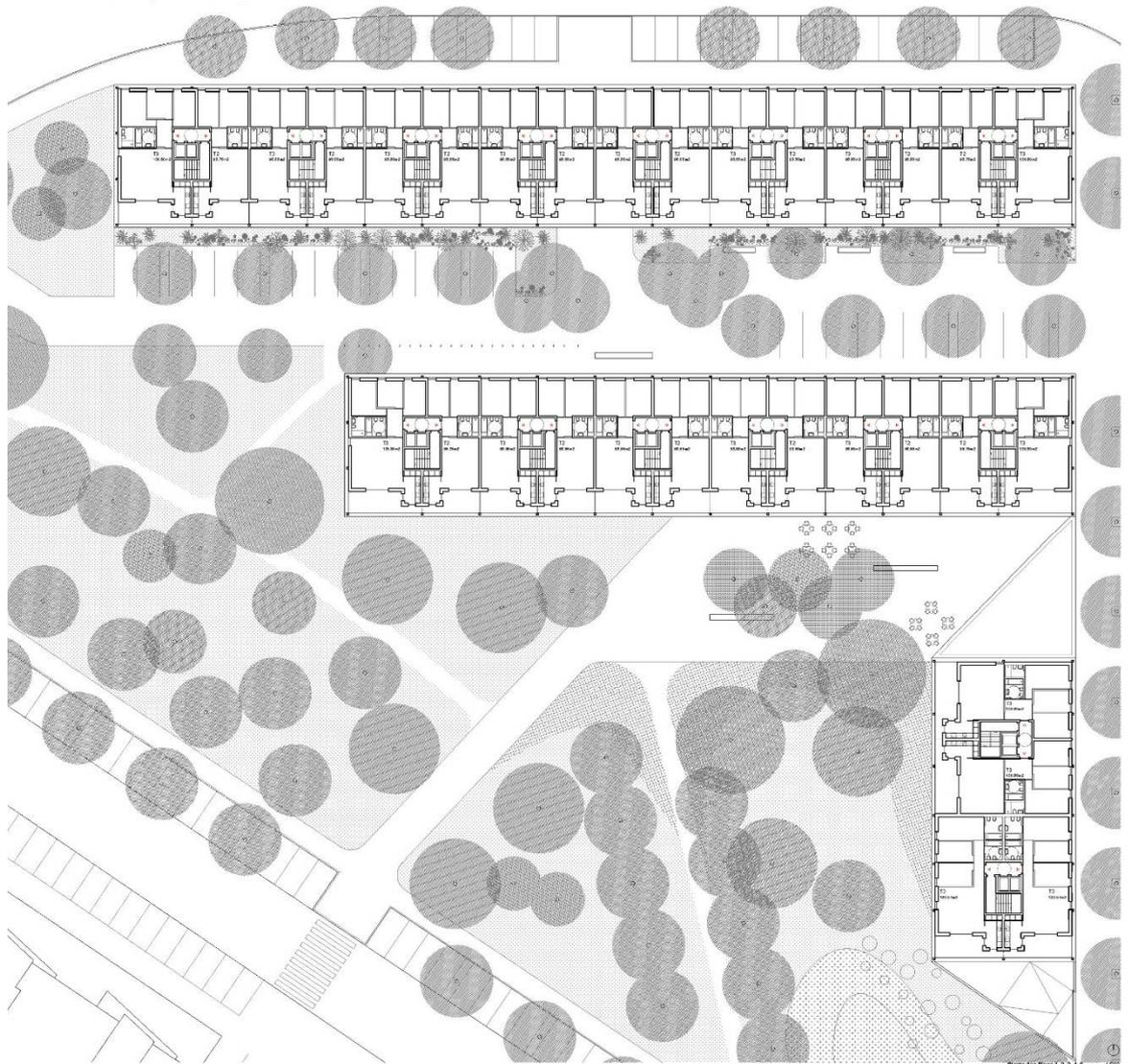
Os blocos habitacionais revelam grande coerência formal e delimitam os principais arruamentos, simultaneamente, conectados com as áreas verdes, aproveitando as características morfológicas, a exposição solar e as brisas do estuário do Sado. Em termos construtivos foi utilizado um sistema de pré-fabricação modelar, garantindo a eficácia económica e temporal, na fase de obra.

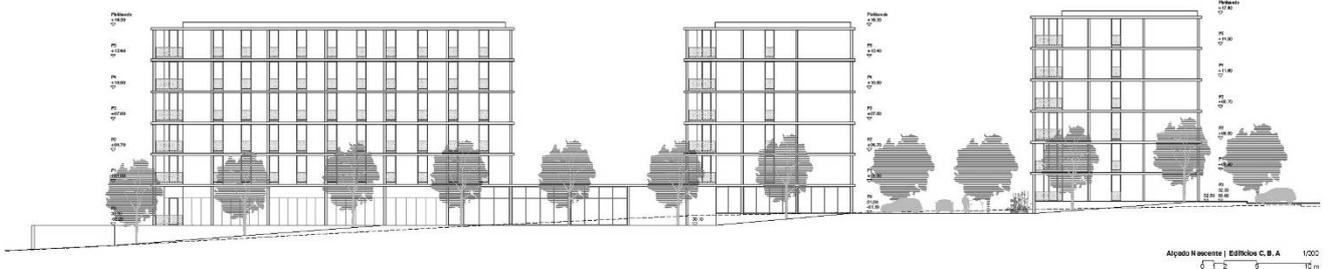
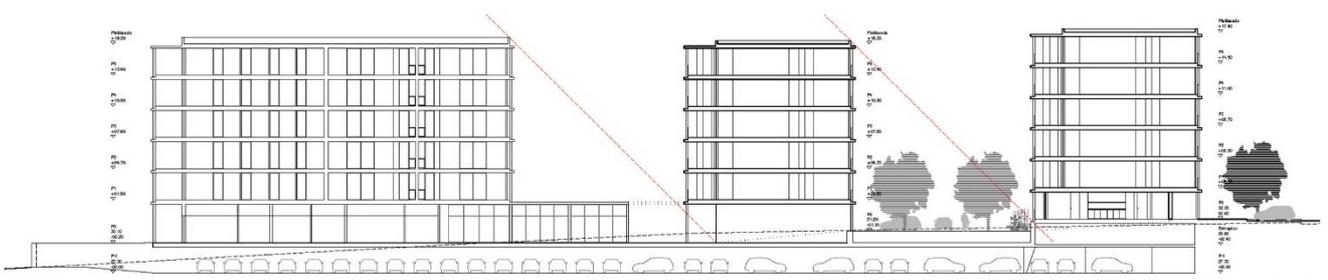
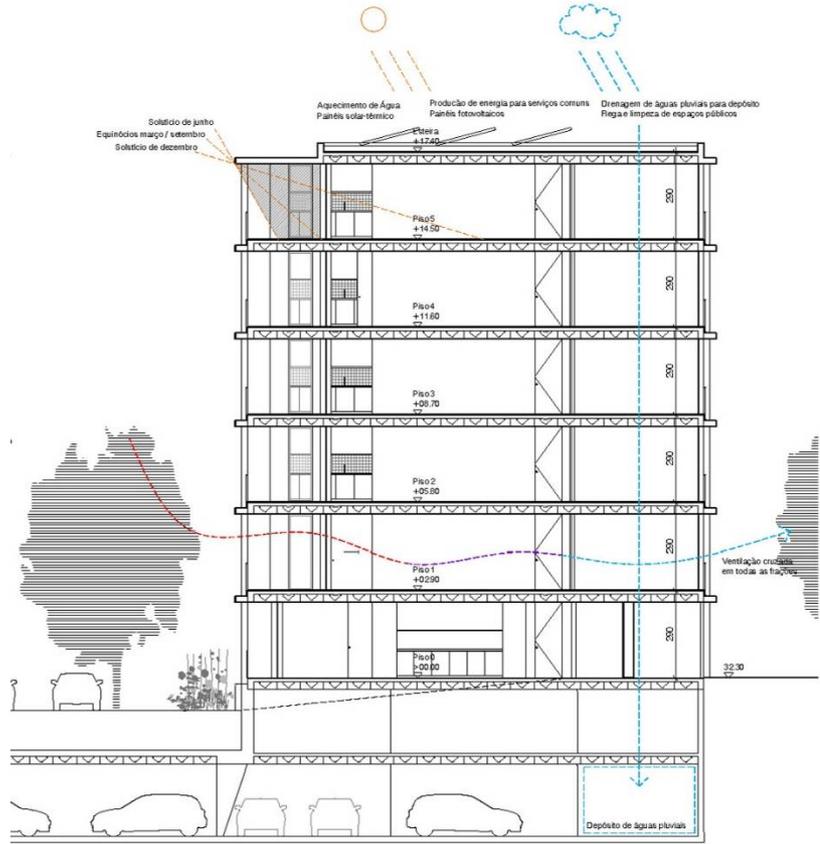
O júri valorizou a contextualização da proposta com a envolvente e articulação dos edifícios com o território, considerou igualmente interessante, o sistema de circulação proposto, as conexões espaciais e a hierarquização do espaço público.

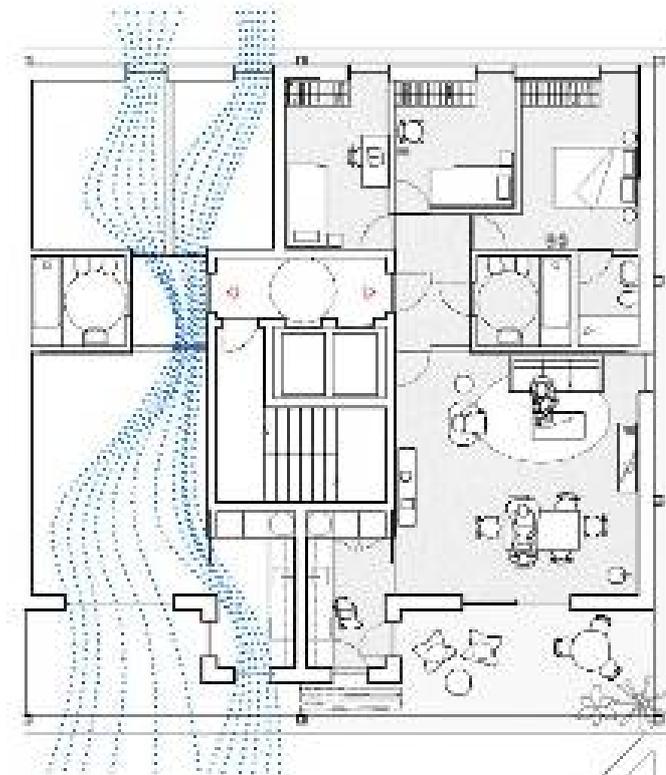
Relativamente aos edifícios, a solução do núcleo de escadas para servir dois fogos, a localização do comércio e o estacionamento de bicicletas em local específico, foram aspetos bem conseguidos segundo o júri. Do mesmo modo, a racionalização do sistema construtivo, a qualidade estética dos materiais propostos e a organização espacial da maioria das tipologias também se revelam bem resolvidos, nesta lógica, também, salientou a relação entre os espaços de sala, cozinha e zona de estendal.

Na proposta as soluções menos conseguidas, têm possibilidade de um enquadramento mais realista, nomeadamente, no piso térreo garantir a segurança e privacidade visual e paralelamente resolver a iluminação e ventilação nas cozinhas dos T1, do mesmo modo, a ausência de programa funcional no piso intermédio, em cave, poderá ser reequacionada.









13. TRABALHOS DE CONCEÇÃO A PREMIAR

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 255273

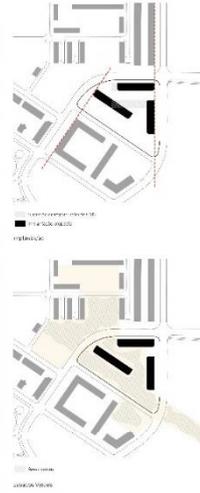
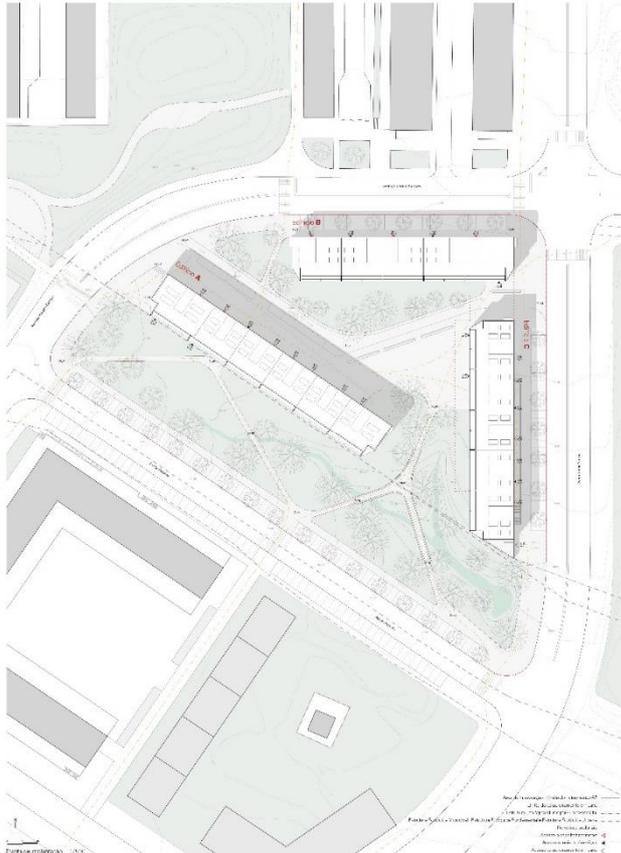
A proposta evidencia-se pela requalificação do espaço urbano, potenciando uma nova centralidade, a partir da ideia de agregar três blocos habitacionais, em torno um vazio urbanístico que se configura como praça e libertando a restante área para espaços verdes.

Os blocos paralelepípedicos organizam-se criando uma triangulação assente numa estrutura verde de percursos orgânicos transversais a toda a parcela. Os edifícios apresentam uma estrutura modelar aplicada, também, aos pisos de estacionamento usando sistemas construtivos duráveis e de fácil manutenção.

O júri destaca a implantação dos edifícios, a valorização dos espaços públicos e a qualidade estética das fachadas com varanda, garantindo a distância entre o bloco A e B, viabilizando a criação de um espaço público qualificado e dinamizado pela atividade comercial. Considerou igualmente positivo, a solução de constituir o estacionamento em dois pisos, reduzindo assim a área impermeabilizada. Na organização funcional das tipologias habitacionais, destaca a boa articulação entre a sala, a cozinha e a varanda bem como a posição da lavandaria.

Contudo considera que, no conjunto existem tipologias com compartimentos de dimensões pouco favoráveis às funções previstas, sendo a situação mais flagrante verificada nos compartimentos destinados a quarto. Outro aspeto menos favorável, refere-se às habitações localizadas, no piso térreo, pois não garantem uma utilização plena devido à falta de segurança e privacidade. Inclusivamente, as garagens apesar de bem resolvidas não serão possíveis de individualizar por blocos constituindo um aspeto menos positivo.





A intervenção é concebida sobre a antiga zona de habitação existente, mantendo-se o eixo de orientação norte-sul e a estrutura de ruas existente, com a introdução de novos eixos de circulação e espaços verdes.

A intervenção é concebida sobre a antiga zona de habitação existente, mantendo-se o eixo de orientação norte-sul e a estrutura de ruas existente, com a introdução de novos eixos de circulação e espaços verdes.

Os edifícios são concebidos em bloco, com uma orientação norte-sul, e são integrados no tecido urbano existente, mantendo-se a escala e a linguagem arquitetónica da zona.

A intervenção é concebida sobre a antiga zona de habitação existente, mantendo-se o eixo de orientação norte-sul e a estrutura de ruas existente, com a introdução de novos eixos de circulação e espaços verdes.



A intervenção é concebida sobre a antiga zona de habitação existente, mantendo-se o eixo de orientação norte-sul e a estrutura de ruas existente, com a introdução de novos eixos de circulação e espaços verdes.

A intervenção é concebida sobre a antiga zona de habitação existente, mantendo-se o eixo de orientação norte-sul e a estrutura de ruas existente, com a introdução de novos eixos de circulação e espaços verdes.

Os edifícios são concebidos em bloco, com uma orientação norte-sul, e são integrados no tecido urbano existente, mantendo-se a escala e a linguagem arquitetónica da zona.

A intervenção é concebida sobre a antiga zona de habitação existente, mantendo-se o eixo de orientação norte-sul e a estrutura de ruas existente, com a introdução de novos eixos de circulação e espaços verdes.



3.º lugar

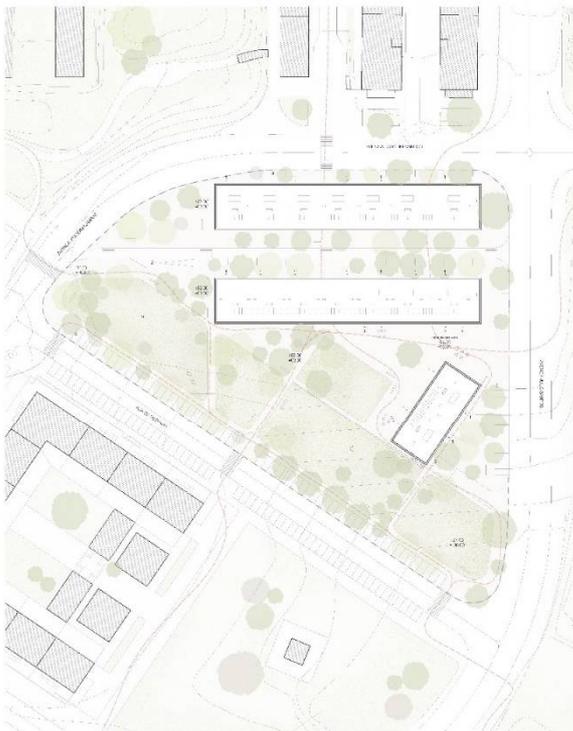
Trabalho de Conceção **255392**

A proposta propõe requalificar o lugar contribuindo para uma nova dinâmica de espaço público. O programa parte de uma lógica que organiza dois blocos paralelos numa relação de proximidade articulados com um terceiro bloco de menor dimensão, a sul, criando uma relação particular e garantindo a leitura de uma malha urbana contínua entre o Bairro CHE das Manteigadas e o loteamento da Boa Vista.

Os edifícios apresentam uma eficaz articulação com o território incluindo o Corredor Verde Municipal e integrando os restantes sistemas adjacentes, valorizando o sistema de circulação e qualificando os espaços verdes. O sistema construtivo é baseado na repetição e pré-fabricação, minimizando os detalhes construtivos, assegurando rápida execução e durabilidade.

O júri valoriza o facto do conjunto não prever habitação, no piso térreo, pois nesta área apenas é previsto acesso aos edifícios, estacionamento de bicicletas e comércio, aplicando uma lógica simples e bem organizada. Ao nível das habitações salientou o facto de todas apresentarem ventilação transversal. Nos aspetos menos positivos refere a disposição dos edifícios que impede em vários planos uma eficaz exposição solar e falta de eficiência em termos de ensombramento de vãos devido às portadas interiores. Um aspeto desfavorável é a insuficiência considerável de fogos face ao previsto pois fragiliza a proposta





05 - PIS -
 O presente plano de urbanização tem como objetivo a requalificação da zona habitacional existente, promovendo a melhoria das condições de habitabilidade e a criação de um espaço urbano de qualidade, com a construção de um conjunto habitacional moderno e sustentável, que se integre harmonicamente no tecido urbano existente, promovendo a melhoria das condições de habitabilidade e a criação de um espaço urbano de qualidade.

As intervenções propostas consistem na construção de um conjunto habitacional moderno e sustentável, que se integre harmonicamente no tecido urbano existente, promovendo a melhoria das condições de habitabilidade e a criação de um espaço urbano de qualidade.

As intervenções propostas consistem na construção de um conjunto habitacional moderno e sustentável, que se integre harmonicamente no tecido urbano existente, promovendo a melhoria das condições de habitabilidade e a criação de um espaço urbano de qualidade.

As intervenções propostas consistem na construção de um conjunto habitacional moderno e sustentável, que se integre harmonicamente no tecido urbano existente, promovendo a melhoria das condições de habitabilidade e a criação de um espaço urbano de qualidade.

PLANO DE URBANIZAÇÃO 001/1/199



RENDERIZAÇÃO ARQUITETÓNICA

REPLANEJAMENTO FOTOPERSONAL



PLANO DE URBANIZAÇÃO 001/1/199

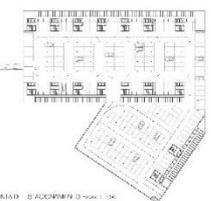


06 - PIS -
 O presente plano de urbanização tem como objetivo a requalificação da zona habitacional existente, promovendo a melhoria das condições de habitabilidade e a criação de um espaço urbano de qualidade, com a construção de um conjunto habitacional moderno e sustentável, que se integre harmonicamente no tecido urbano existente, promovendo a melhoria das condições de habitabilidade e a criação de um espaço urbano de qualidade.

As intervenções propostas consistem na construção de um conjunto habitacional moderno e sustentável, que se integre harmonicamente no tecido urbano existente, promovendo a melhoria das condições de habitabilidade e a criação de um espaço urbano de qualidade.

As intervenções propostas consistem na construção de um conjunto habitacional moderno e sustentável, que se integre harmonicamente no tecido urbano existente, promovendo a melhoria das condições de habitabilidade e a criação de um espaço urbano de qualidade.

As intervenções propostas consistem na construção de um conjunto habitacional moderno e sustentável, que se integre harmonicamente no tecido urbano existente, promovendo a melhoria das condições de habitabilidade e a criação de um espaço urbano de qualidade.



RENDERIZAÇÃO ARQUITETÓNICA

REPLANEJAMENTO FOTOPERSONAL

4.º lugar

Trabalho de Conceção **255306**

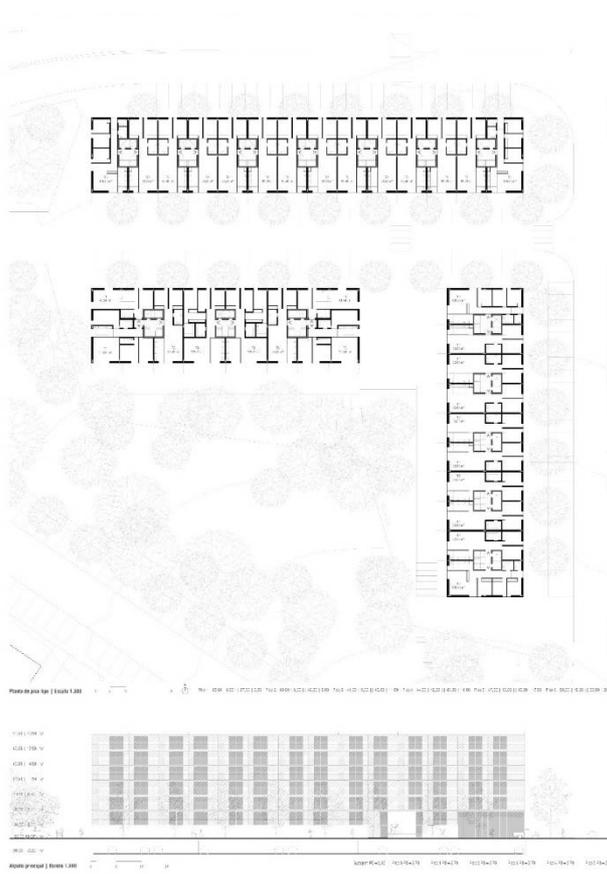
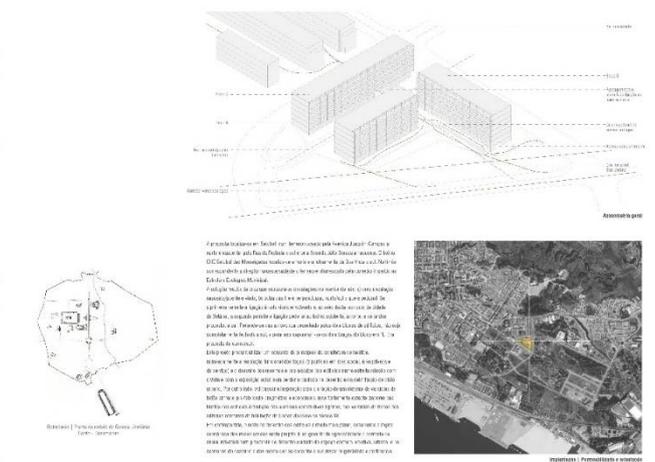
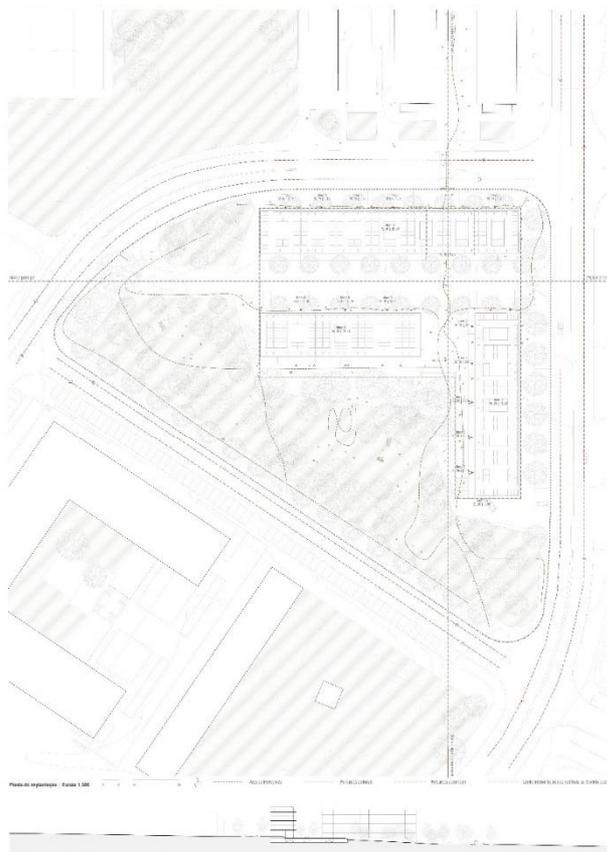
A proposta apresenta um desenho urbano que evidencia a articulação com o território e respeito pela estrutura verde, revelando uma organização racional, baseada numa lógica de pontos dominantes, alinhamentos e cruzamentos sobre os quais se implantam os edifícios adjacentes aos principais arruamentos.

Os edifícios, apresentam uma eficaz organização funcional com plantas bem organizadas e fachadas simples, mas interessantes, relacionando-se com os espaços exteriores na mesma lógica de racionalidade transversal a toda a proposta.

O júri destaca a organização e articulação do conjunto com os espaços exteriores e valoriza, o modo como se organizou o piso térreo, a eficaz organização funcional da maioria das tipologias habitacionais e a qualidade estética dos materiais escolhidos.

Relativamente aos aspetos menos positivos, salientou que os acessos verticais poderiam ser melhor resolvidos pois as escadas, sem possibilidade de encerramento, inviabilizam o cumprimento da legislação, em vigor. Igualmente menos favorável, é o facto do estacionamento ser comum a todos os blocos e a falta de solução para o parqueamento de bicicletas. Quanto às tipologias não ortogonais existem algumas incongruências pois estas não se adequam plenamente à função habitacional, também, no piso térreo, as tipologias T1 apresentam a dimensão do corredor desproporcional face aos restantes compartimentos.





5.º lugar

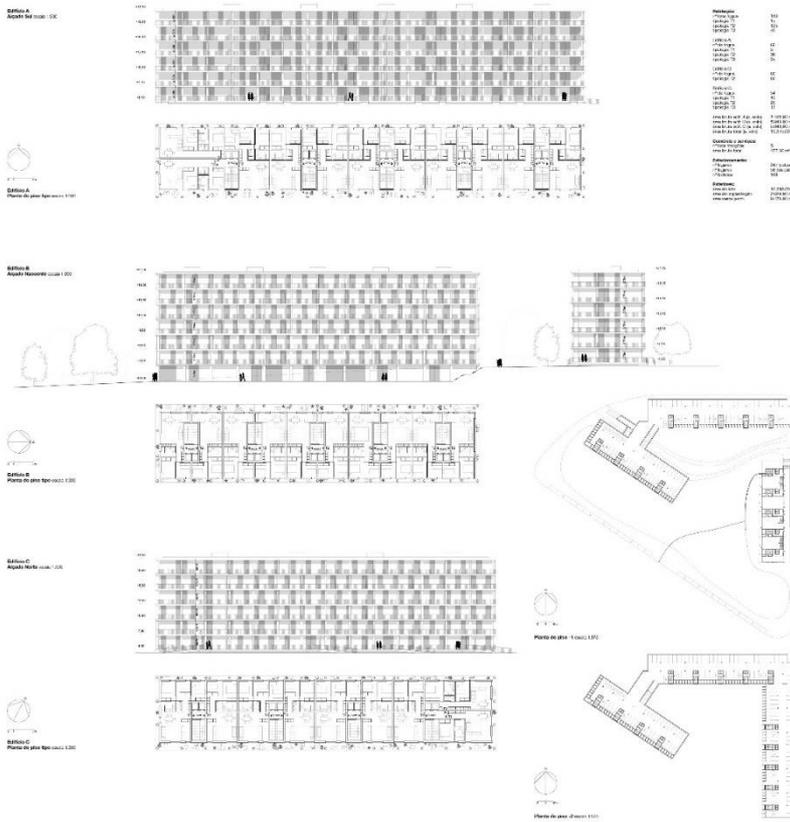
Trabalho de Conceção **255351**

A proposta revela uma intervenção baseada na ideia de centralidade através da criação de uma "praça" sobre a qual se articulam três blocos habitacionais, esta solução oferece uma relação privilegiada entre as três fachadas, no interior de quarteirão, pois ganham uma dinâmica própria. De modo geral, o conjunto apresenta uma imagem sóbria e repetitiva que se configura numa imagem assimétrica de planos opacos e transparentes.

O júri destaca a organização espacial do conjunto, a relação dos edifícios com os espaços exteriores ajardinados e às soluções construtivas adequadas, bem como a organização das habitações com cozinhas possíveis de individualizar e instalações sanitárias com as questões de acessibilidade devidamente resolvidas.

Relativamente aos aspetos desfavoráveis, o programa não foi totalmente cumprido pois apresenta menos três fogos do que o previsto, no conjunto a implantação do bloco C desfavorece o bloco A e a cave continua não apresenta possibilidade de individualização. Relativamente às tipologias habitacionais, as varandas, dado a sua reduzida dimensão, em algumas fachadas, apresentam pouca funcionalidade, também os fogos de tipologia T2, localizados nas extremidades do bloco A, apresentam incongruências ao nível da funcionalidade.



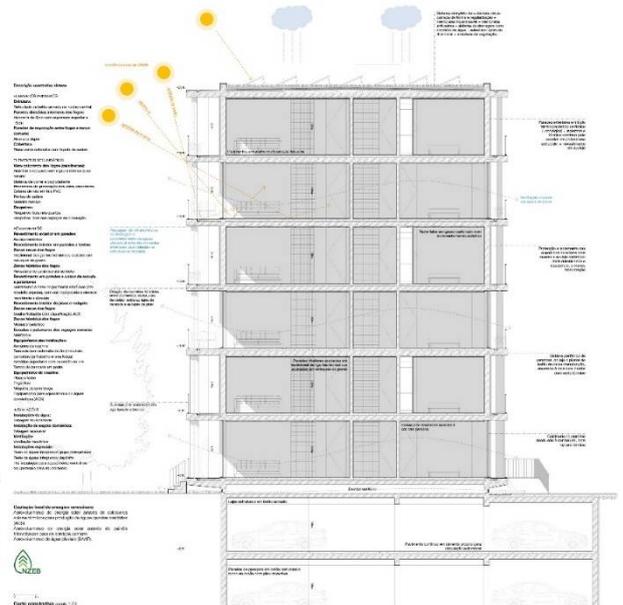
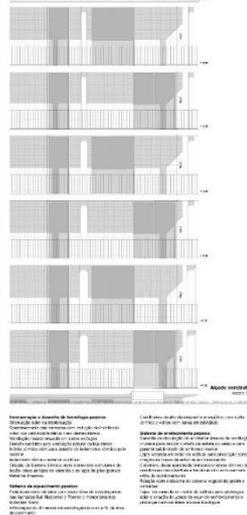


Objetivos do projeto
O projeto de arquitetura tem como principal objetivo a criação de um conjunto habitacional moderno, sustentável e integrado no tecido urbano existente. O projeto visa proporcionar condições de qualidade de vida aos residentes, através da criação de espaços comuns, áreas verdes e uma arquitetura de qualidade. O projeto também visa promover a sustentabilidade ambiental, através da utilização de materiais sustentáveis e da implementação de medidas de eficiência energética. O projeto é desenvolvido em conformidade com o Regulamento Municipal de Ordenamento do Território (RMOT) e o Regulamento Municipal de Edificação Urbana (RMEU).



Descrição do projeto
O projeto de arquitetura tem como principal objetivo a criação de um conjunto habitacional moderno, sustentável e integrado no tecido urbano existente. O projeto visa proporcionar condições de qualidade de vida aos residentes, através da criação de espaços comuns, áreas verdes e uma arquitetura de qualidade. O projeto também visa promover a sustentabilidade ambiental, através da utilização de materiais sustentáveis e da implementação de medidas de eficiência energética. O projeto é desenvolvido em conformidade com o Regulamento Municipal de Ordenamento do Território (RMOT) e o Regulamento Municipal de Edificação Urbana (RMEU).

Tipo	Área	Volume	Superfície	Altura	Profundidade	Distância
T1	200,00 m ²	1000,00 m ³	100,00 m ²	5,00 m	10,00 m	10,00 m
T2	300,00 m ²	1500,00 m ³	150,00 m ²	5,00 m	10,00 m	10,00 m
T3	400,00 m ²	2000,00 m ³	200,00 m ²	5,00 m	10,00 m	10,00 m
T4	500,00 m ²	2500,00 m ³	250,00 m ²	5,00 m	10,00 m	10,00 m
T5	600,00 m ²	3000,00 m ³	300,00 m ²	5,00 m	10,00 m	10,00 m
T6	700,00 m ²	3500,00 m ³	350,00 m ²	5,00 m	10,00 m	10,00 m
T7	800,00 m ²	4000,00 m ³	400,00 m ²	5,00 m	10,00 m	10,00 m
T8	900,00 m ²	4500,00 m ³	450,00 m ²	5,00 m	10,00 m	10,00 m
T9	1000,00 m ²	5000,00 m ³	500,00 m ²	5,00 m	10,00 m	10,00 m



6.º lugar

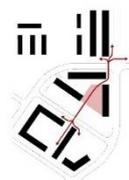
Trabalho de Conceção **255310**

A proposta desenvolve-se numa lógica de centralidade urbana configurada pela ideia de uma praça de bairro ladeado, por três edifícios com possibilidade de acolher a vida urbana do local, potenciada pelos espaços de comércio, percursos pedonais e zonas de lazer contíguas ao espaço verde adjacente.

O júri valoriza a superação do programa, a organização espacial das tipologias nomeadamente a hierarquização dos espaços habitacionais com vestíbulos bem definidos e a boa relação funcional da sala, cozinha e varanda, e ainda a solução de aproveitamento das águas pluviais.

Nos aspetos desfavoráveis, salientou a escala descontrolada da praça e a ligação à Rua da Feitoria bem como a qualidade estética dos alçados que não valoriza o conjunto. Os estacionamento em cave contínua sem possibilidade de autonomização por blocos e a ausência de estacionamento para bicicletas foram considerados soluções pouco funcionais. Ao nível das tipologias apresenta menos 5 T3 do que o definido no Programa Preliminar e nas tipologias T1 será muito difícil autonomizar as cozinhas. As soluções técnicas de gesso cartonado na fachada e tabiques nas paredes interiores revelam-se como uma solução pouco adequada e desvalorizam a proposta.

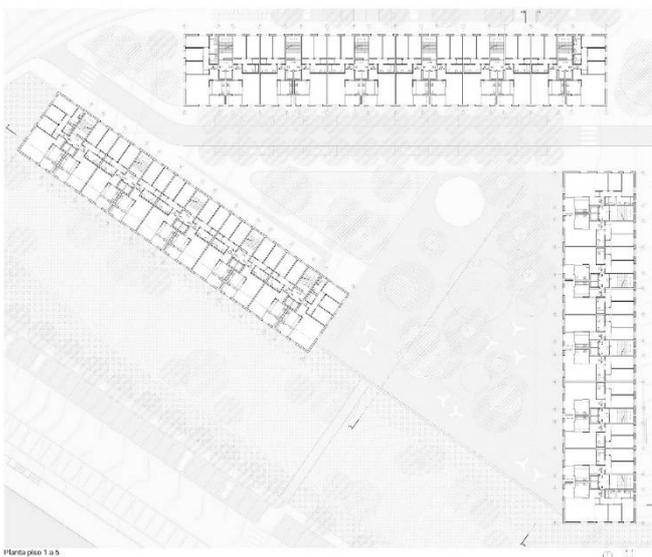




Num lote triangular delimitado em dois lados por duas avenidas automóveis e por um corredor viário, a proposta consiste na criação de um novo convívio urbano qualificado, uma pequena praça, um novo lugar e trabalho por meio de novos edifícios com espaço a sul para uma zona verde.

O projeto é na sua essência, uma praça. A ideia de praça de bairro, doméstica, pacata, familiar. No entanto isto se pretende que esse lugar se torne uma ilha isolada onde que dê lugar a um pensamento pessoal que permita que este novo espaço público se torne o eixo central predominantemente ligação de conjunto edificatório do loteamento da Boa Vista, a sul com o bairro CNE (Central das Manuais) a norte, comandando positivamente toda a envolvente.

Os edifícios, embora contemham um sistema de fachada que garante uma exposição variável adaptável às alterações de vult, incorporam um elevado grau de racionalização estrutural e repetição construtiva que se traduz numa excelente performance ambiental, diminuindo os custos de construção e aumentando a rapidez de obra.



T1 104

Área bruta total: 81,12 m²
Área bruta privativa: 62,65 m²
Superfície construída: 72,77 m²
Superfície construída útil: 66,46 m²

T2 101A

Área bruta total: 78,82 m²
Área bruta privativa: 62,65 m²
Superfície construída: 72,77 m²
Superfície construída útil: 66,46 m²

T3 35A

Área bruta total: 120,00 m²
Área bruta privativa: 78,82 m²
Superfície construída: 181,77 m²
Superfície construída útil: 166,46 m²

Cumprimento do programa		INDICADOR	REQUISITO	IMPLEMENTADO
1	10	10	10	10
2	10	10	10	10
3	10	10	10	10
4	10	10	10	10
5	10	10	10	10
6	10	10	10	10
7	10	10	10	10
8	10	10	10	10
9	10	10	10	10
10	10	10	10	10
11	10	10	10	10
12	10	10	10	10
13	10	10	10	10
14	10	10	10	10
15	10	10	10	10
16	10	10	10	10
17	10	10	10	10
18	10	10	10	10
19	10	10	10	10
20	10	10	10	10
21	10	10	10	10
22	10	10	10	10
23	10	10	10	10
24	10	10	10	10
25	10	10	10	10
26	10	10	10	10
27	10	10	10	10
28	10	10	10	10
29	10	10	10	10
30	10	10	10	10
31	10	10	10	10
32	10	10	10	10
33	10	10	10	10
34	10	10	10	10
35	10	10	10	10
36	10	10	10	10
37	10	10	10	10
38	10	10	10	10
39	10	10	10	10
40	10	10	10	10
41	10	10	10	10
42	10	10	10	10
43	10	10	10	10
44	10	10	10	10
45	10	10	10	10
46	10	10	10	10
47	10	10	10	10
48	10	10	10	10
49	10	10	10	10
50	10	10	10	10

Distribuição das tipologias: T1, T2, T3, P0, P1-5



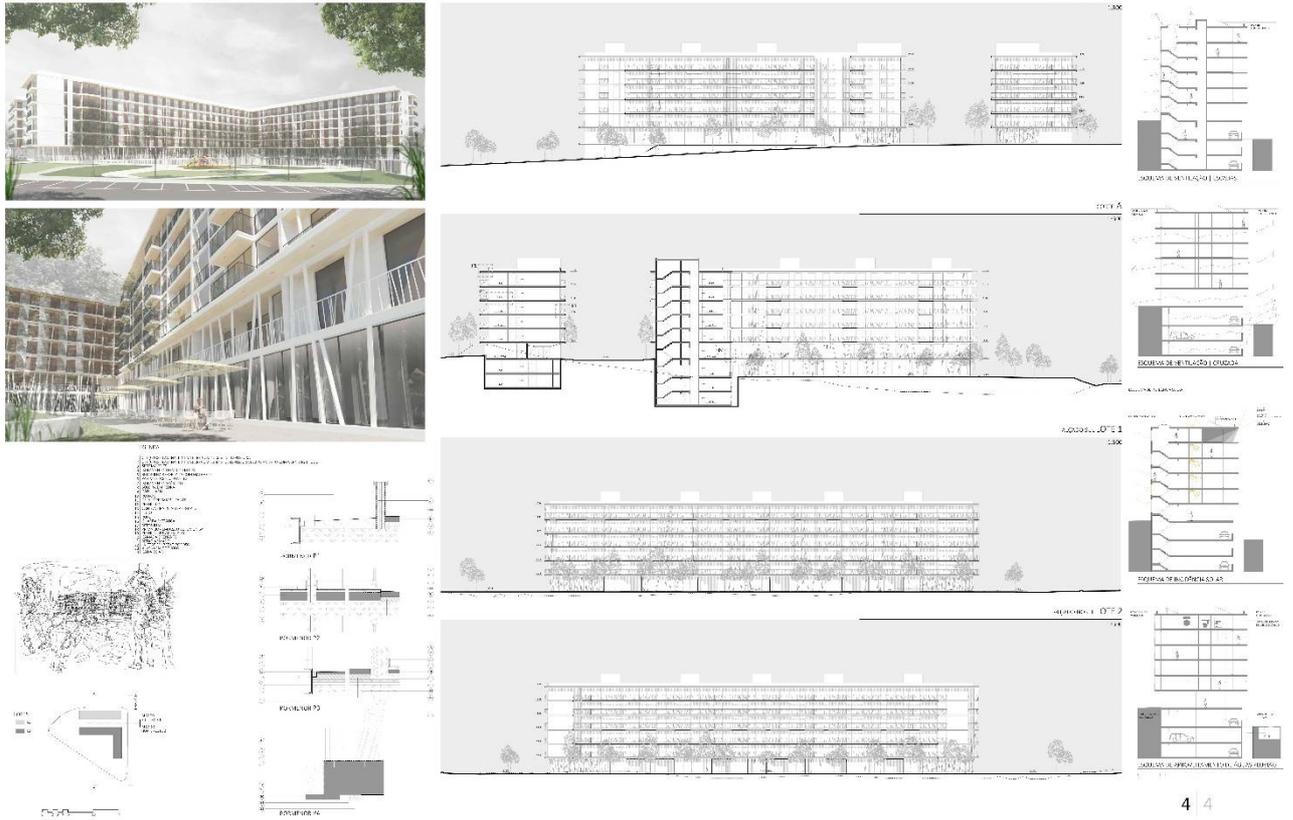
7.º lugar

Trabalho de Conceção **255291**

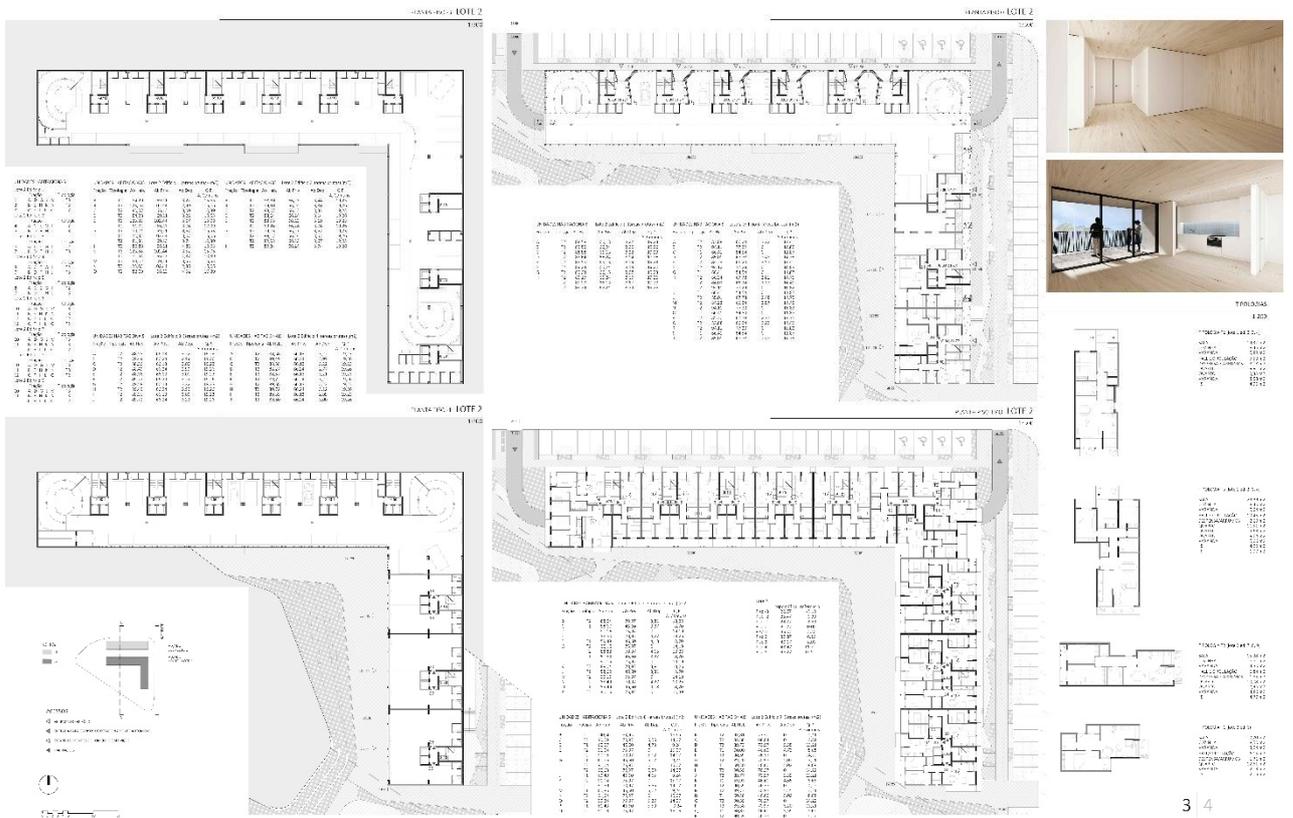
A proposta respeita os pressupostos do concurso, valorizando a relação com a envolvente e a estrutura verde, os edifícios apresentam uma imagem global sóbria e desprovida de elementos decorativos com uma pontual e discreta inserção de símbolos presentes no local.

O júri considerou como aspetos positivos a implantação proposta e a organização funcional das tipologias, no entanto as questões formais foram pouco detalhadas. Menos favorável é o facto de os painéis do concurso apresentados não conterem informação suficiente para uma leitura e interpretação inequívoca da proposta, no entanto foi possível denotar que os alçados propostos não valorizam o conjunto. Relativamente aos estacionamentos apesar de estarem bem organizados, por blocos em vários pisos, revelam-se funcionalmente pouco eficazes.





4 4



3 4

14. 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 terceira operação no âmbito de um ambicioso plano de desenvolvimento habitacional a destinar a Arrendamento Acessível.

Infelizmente, o número de concorrentes foi manifestamente inferior ao que se tem verificado em anteriores concursos de conceção, o que se deverá ao facto deste concurso ter decorrido em simultâneo com outros três e a entrega dos trabalhos ocorrer em agosto, mês em que muitos escritórios de arquitetura se encontram fechados.

Considerando 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 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, 28 de outubro de 2022

O.



Paulo Jorge Alves dos Reis, engenheiro civil



Pedro Luís Dias da Silva Durand, arquiteto



Vitor Manuel Pinto Rei, arquiteto



Ana Rita Moreno Morais e Silva, arquiteta



Rita Francisca Aguiar Lopes Ribeiro, arquiteta