

Homologado em CD.

Concurso de conceção para a elaboração do
Projeto do conjunto habitacional na Antiga Luzoestela, em Aveiro

RELATÓRIO FINAL DO JÚRI

Fevereiro de 2023



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	34
15. Considerações finais	37

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 do Centro da Ordem dos Arquitectos (OA-SRC) e com o apoio institucional do Município de Aveiro, tem como objeto a seleção de 1 (um) Trabalho de Conceção para elaboração do Projeto do conjunto habitacional na Antiga Luzoestela, localizado na freguesia da Esgueira, concelho de Aveiro, 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 7657/2022, enviado para publicação a 14 de junho de 2022 e publicado no Número 116 do Diário da República - II Série, de 17 de junho e do Anúncio de concurso de conceção n.º 2022/S 116-327569, publicado no Suplemento do Jornal Oficial da União Europeia, tendo as respetivas peças sido disponibilizadas na plataforma eletrónica de contratação pública AnoGov, no sítio do IHRU, I.P., e no micro-site da OA-SRC.

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 108 fogos, com uma distribuição preferencial de tipologias de acordo com o definido no ponto 6 do Programa Preliminar, ou seja, 18 T1, 48 T2, 36 T3 e 6 T4, 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 12.000 m², valor que incluiria uma área de 500 m² destinada a comércio ou serviços. Seria ainda de prever áreas de construção abaixo do solo destinadas a estacionamento e a arrecadações.

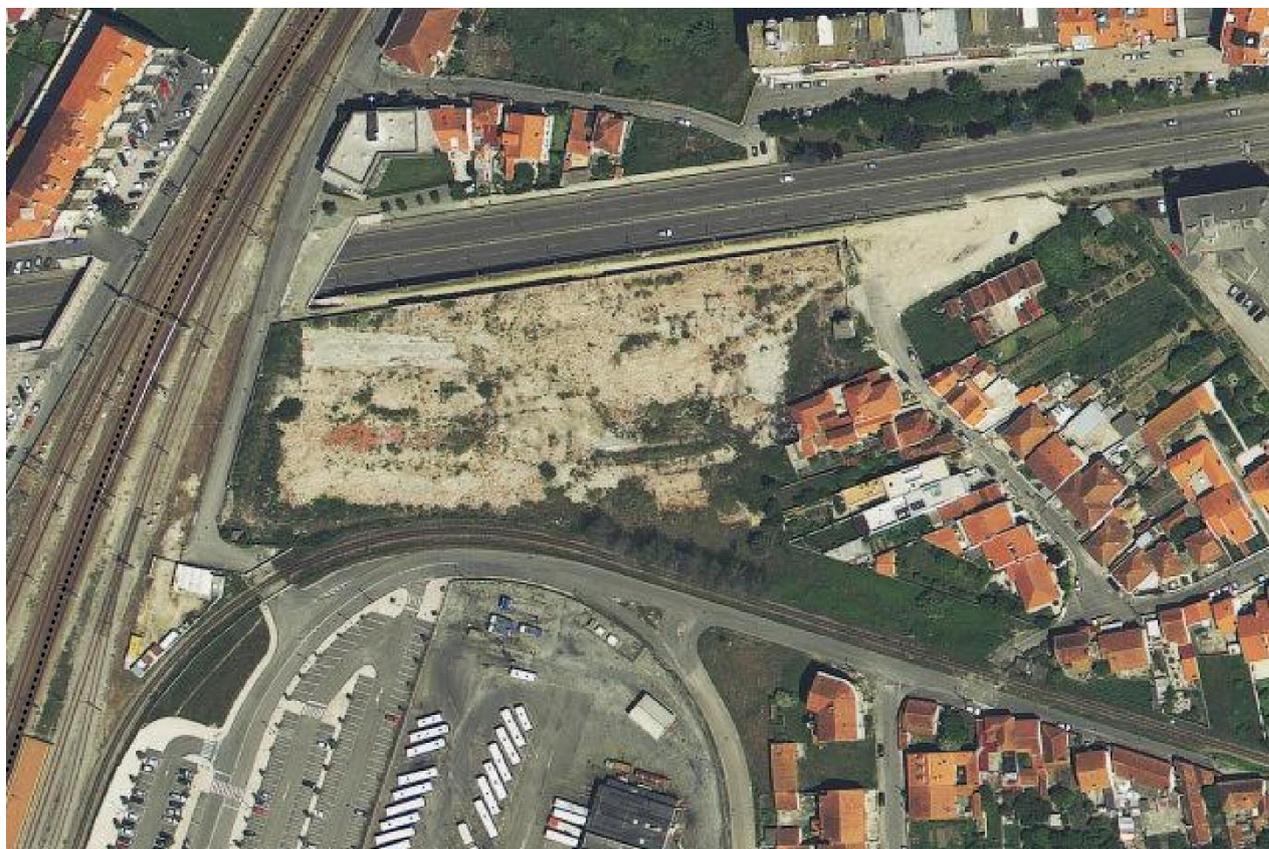
Deveria ser considerado o número de lugares de estacionamento requerido pela legislação e regulamentos aplicáveis, a resolver integralmente no interior do conjunto edificado, a que acresceriam os necessários lugares no exterior. Deveriam, igualmente, ser previstos lugares para estacionamento de bicicletas..

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, propriedade da Estamo, SA, está situado na freguesia da Esgueira e tem uma superfície total de 14.612,0 m². O local corresponde a um vazio urbano delimitado a norte pela Rua de Viseu, a nascente pelo Rua de São João de Deus, a sul pela Rua de Artur de Almeida Eça e Linha de caminho de ferro do Baixo Vouga e a poente pela Rua do Baixo Vouga, paralela à Linha do Norte.



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.

Aurelina Viegas, arquiteta, coordenadora do DPRS – Departamento de Promoção e Reabilitação do Sul

José Trindade Rego, engenheiro, técnico do DPRN – Departamento de Promoção e Reabilitação do Norte

Membro efetivo indicado pela Câmara Municipal de Aveiro

Cláudia Filipa Lopes Gomes Jorge Campos dos Reis, arquiteta

Membro efetivo indicado pela Secção Regional do Centro da Ordem dos Arquitectos

Paulo Adriano Vieira Lousinha, 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

No dia 20 de julho de 2022 teve lugar a primeira reunião do Júri, tendo este deslocado-se ao local de intervenção, e procedido, de seguida, à elaboração das respostas aos pedidos de esclarecimento apresentados na plataforma eletrónica até ao dia 10 de julho de 2022, conforme disposto no artigo 10.º dos Termos de Referência.

As respostas aos pedidos de esclarecimento, bem como algumas retificações às peças do procedimento, foram vertidas num documento que, depois de devidamente validado pelos membros do Júri, foi disponibilizado, em simultâneo, a todos interessados, na plataforma eletrónica AnoGov, no sítio do IHRU, I.P., e no micro-site da Secção Regional do Centro da Ordem dos Arquitectos.

7. ABERTURA DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

No mesmo dia 27 de setembro, o Júri iniciou, pelas 16:00, 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 9 candidaturas na tipologia Trabalhos de Conceção, todas entregues dentro do prazo estabelecido, ou seja, até às 17:00 horas do dia 31 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.

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 deliberou, por unanimidade, a exclusão do Trabalho de Conceção com o número **255655** pelo facto de ter sido submetido na plataforma eletrónica em conjunto com os respetivos Boletins de Identificação e Declarações de Compromisso, não se encontrando, assim, assegurado o anonimato, tal como se encontra prescrito no n.º 2 do artigo 2.º e no n.º 5 do artigo 16.º dos Termos de Referência, por aplicação do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 22.º do mesmo documento.

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) apesar de todos os Trabalho de Conceção respeitarem o afastamento mínimo de 10 metros entre as edificações e a linha férrea previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 270/2003, de 4 de novembro, nenhum dos trabalhos respeita a previsão constante do n.º 2 do mesmo artigo (a qual faz depender o afastamento mínimo da altura da edificação), em desconformidade com a previsão constante do ponto 6 do Programa Preliminar, de que os trabalhos deveriam observar a legislação aplicável;



- b) o Trabalho de Conceção com o número **255644** apresenta uma solução com apenas 107 fogos, em desconformidade com o indicado no ponto 6 do Programa Preliminar;
- c) os Trabalhos de Conceção com os números **255094, 255651, 255663, 255665 e 255678** apresentam uma área de comércio e serviços inferior a 500 m², em desconformidade com o indicado no ponto 6 do Programa Preliminar;
- d) o Trabalho de Conceção com o número **255094** apresenta uma solução sem estacionamento no interior dos lotes, não cumprindo o disposto no artigo 36.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Aveiro e, por isso, em desconformidade com o disposto na alínea h) do ponto 6 do Programa Preliminar;
- e) o Trabalho de Conceção com o número **255663** indica um valor de área bruta de construção acima do solo superior ao máximo indicado na alínea a) do ponto 7 do Programa Preliminar;
- f) os Trabalhos de Conceção com os números **255651, 255665, 255674 e 255678** apresentam elementos de côr em peças que deveriam ser apresentadas a preto e branco, em desconformidade com o disposto nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência;
- g) os Trabalhos de Conceção com os números **255094, 255651 e 255678** não apresentam as estimativas para aferição da viabilidade técnica e financeira, em desconformidade com o disposto no ponto 7 da alínea d) do n.º 1 do artigo 14.º dos dos Termos de Referência;
- h) os ficheiros das imagens dos Trabalhos de Conceção com os números **255648, 255674 e 255678** apresentam resoluções abaixo do solicitado, em desconformidade com o disposto na alínea e) do n.º 4 do artigo 16.º dos Termos de Referência.

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 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 APRECIACÃO DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

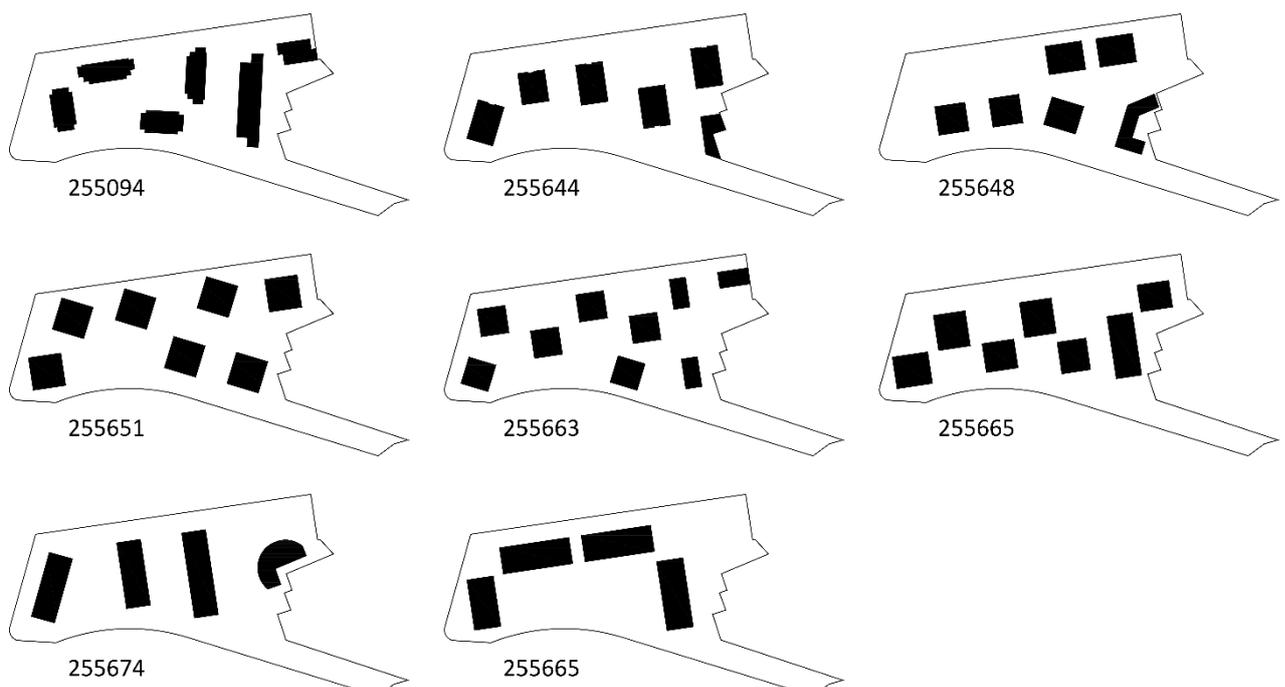
O Júri procedeu a uma nova análise dos 8 Trabalhos de Conceção e considerou que todos estes trabalhos possuíam valor absoluto e estavam em condições de ser avaliados e ordenados.

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 integração no território, da organização das habitações e das opções construtivas.





10. ORDENAÇÃO DOS TRABALHOS

As reuniões do Júri tiveram lugar nas instalações da Câmara Municipal da Aveiro, onde os trabalhos estiveram expostos de modo a poder desenvolver a tarefa de análise e avaliação dos Trabalhos de Conceção. Concluída essa tarefa, o Júri atribuiu a classificação correspondente a cada critério 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 ordenação de cada um dos Trabalhos de Conceção, conforme consta do quadro seguinte:

Número do Trabalho de Conceção	Qualidade estética e coerência da solução conceptual	Racionalidade construtiva e exequibilidade financeira	Adequação aos objetivos do Programa Preliminar	Articulação com o território e sistemas envolventes	Sustentabilidade e aspetos de manutenção futura	Pontuação final	Ordenação final
	C 1	C 2	C 3	C 4	C 5		
	30%	25%	15%	15%	15%		
255678	16,2	14,8	15,6	15,0	15,4	15,46	1.º lugar
255094	15,4	15,2	13,8	15,0	15,6	15,08	2.º lugar
255663	15,0	14,2	13,2	15,4	15,8	14,71	3.º lugar
255651	14,4	13,8	14,6	14,4	15,2	14,40	4.º lugar
255674	15,0	13,0	14,4	12,6	14,6	13,99	5.º lugar
255644	13,2	13,8	12,2	13,4	14,4	13,41	6.º lugar
255665	12,2	14,2	14,0	12,8	13,0	13,18	7.º lugar
255648	12,4	13,0	12,4	11,8	13,8	12,67	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 de seis prémios, nos termos do disposto nos números 2 a 4 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	255678	Prémio de consagração	€ 6 300,00
2.º Prémio	255094	Prémio de participação	€ 4 800,00
3.º Prémio	255663	Prémio de participação	€ 3 700,00
4.º Prémio	255651	Prémio de participação	€ 2 800,00
5.º Prémio	255674	Prémio de participação	€ 2 400,00
6.º Prémio	255644	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 **255678** 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 Antiga Luzoestela, em Aveiro, 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 **255678**

A proposta evidencia-se por um conjunto de edifícios que se organizam em forma de “U”, criando uma ampla praça urbana. O espaço encerra-se para o arruamento devido à criação de dois blocos paralelos e dois perpendiculares, apresentado entre eles uma forte relação de proximidade e configurando um espaço vazio que se projeta para o horizonte numa lógica de espaço natural permeável, mantendo o solo orgânico.

Do ponto de vista arquitetónico, o conjunto apresenta uma solução conceptual homogénea e compacta com uma imagem sóbria devido a uma malha assimétrica que uniformiza todas as fachadas.

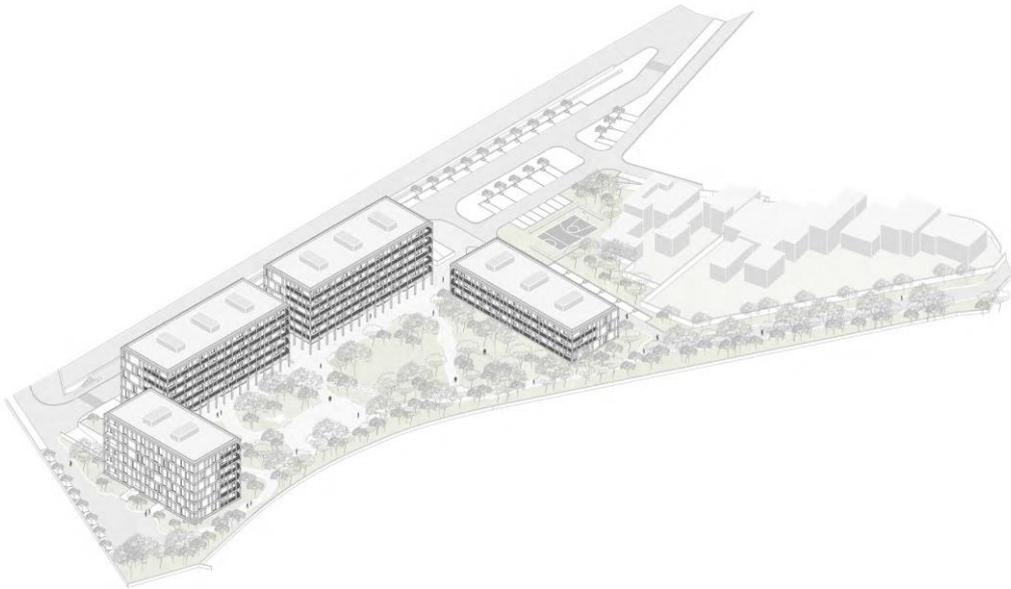
O júri analisou os parâmetros urbanos, arquitetónicos e económicos e considerou que a proposta apresenta uma adequada integração, no local, bem como uma boa solução em termos de sustentabilidade económica e ambiental.

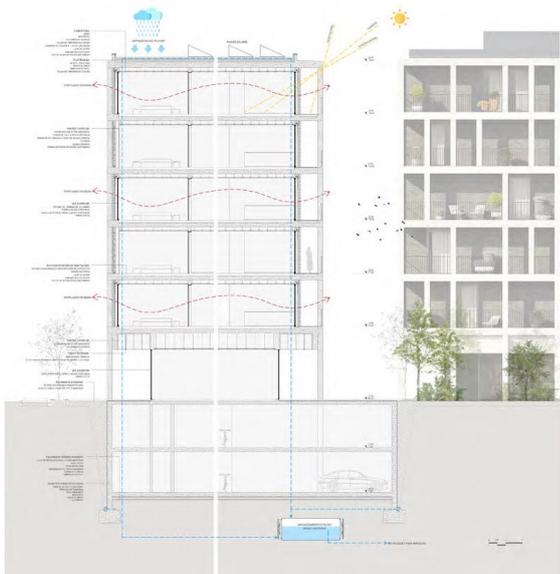
Relevou, também, a opção de “libertar” uma vasta área para espaço verde totalmente permeável, tentando diminuir o impacto negativo das pré-existências, dado tratar-se de uma antiga zona industrial atravessada por redes viária e ferroviária. O fato de não existir estacionamento em cave, nas zonas destinadas a espaços verdes viabiliza a plantação de árvores, minimizando o impacto na estrutura ecológica.

Outro aspeto positivo, é a organização funcional, dos espaços privados e sociais das habitações bem como o cumprimento da legislação relativamente a acessibilidades. A organização funcional dos fogos permite espaços interiores bem dimensionados e a ventilação transversal é considerada uma mais valia em termos de habitabilidade. Os espaços de comércio e serviços apresentam-se bem localizados, enquadrados com os espaços verdes e com oferta de estacionamento.

No geral, considerou que o conjunto apresenta uma imagem diferenciada, boa relação com a envolvente e respetiva rede viária bem como uma escala adequada e espaços exteriores bem dimensionados, incorporando preocupações ambientais.









TIPOLOGIA TIPO T1



TIPOLOGIA TIPO T2



TIPOLOGIA TIPO T3



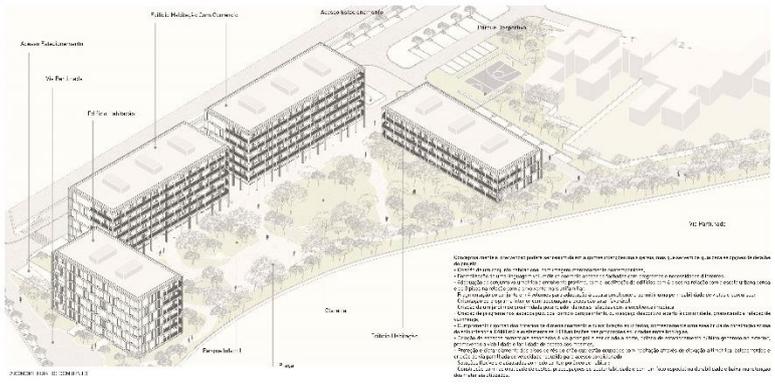
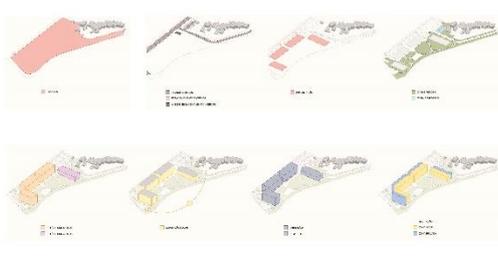
TIPOLOGIA TIPO T4

PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL NA ANTIGA LUZOESTELA

1-4

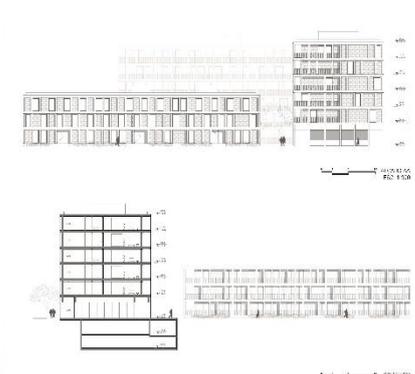
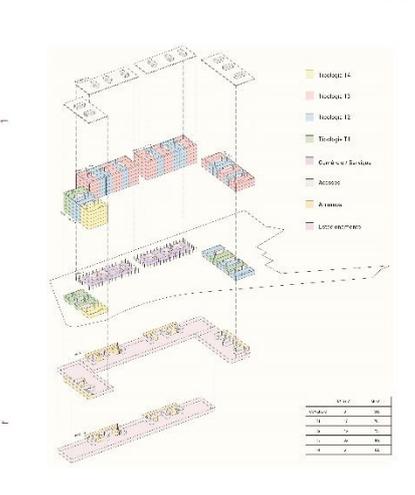
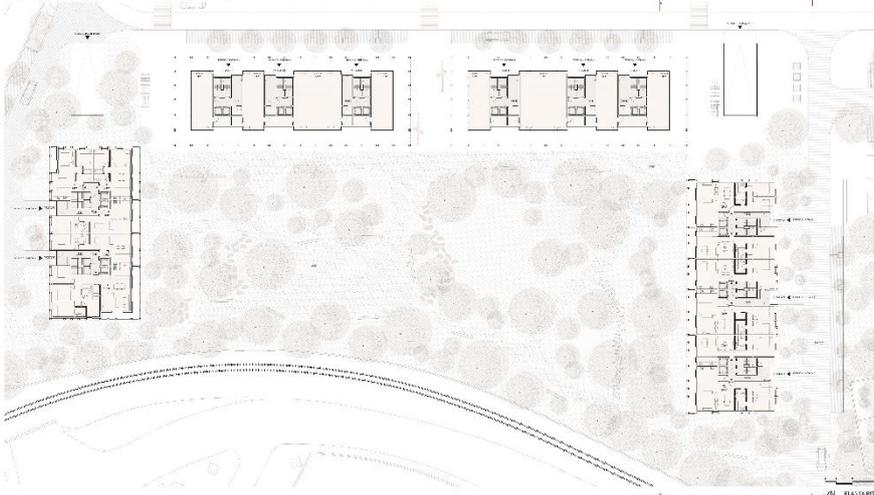


Intervenção de reabilitação e construção de um conjunto habitacional na antiga Luzoestela, em Lisboa, com o objetivo de promover a regeneração urbana e a melhoria das condições de vida da população residente na zona. O projeto prevê a construção de edifícios de habitação com características modernas e sustentáveis, integrados no tecido urbano existente. A intervenção inclui a reabilitação dos edifícios existentes, a construção de novos edifícios e a criação de espaços públicos e áreas verdes. O projeto também prevê a criação de um espaço público centralizado, com áreas de lazer e recreação para os residentes. A intervenção é realizada em parceria com o Município de Lisboa e o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.



PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL NA ANTIGA LUZOESTELA

2-4

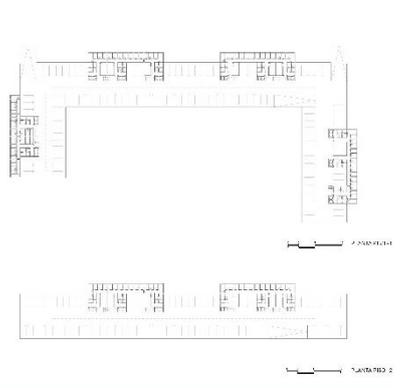
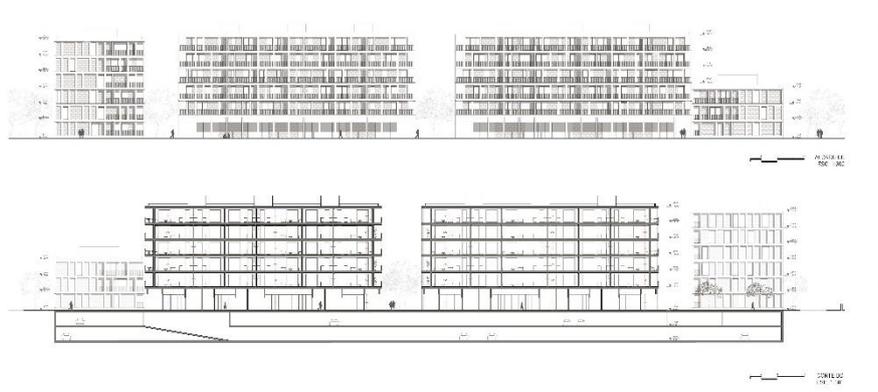


PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL NA ANTIGA LUZOESTELA



3-4

A ideia de habitação de qualidade no bairro da Luzoestela, em Lisboa, surgiu em 2012, no âmbito do concurso de habitação pública. O concurso foi lançado em 2012, com o objetivo de criar um conjunto habitacional de qualidade, que fosse capaz de responder às necessidades da população local. O concurso foi aberto a todos os interessados, e recebeu um grande número de propostas. O júri selecionou a proposta vencedora, que se baseava na ideia de criar um conjunto habitacional de qualidade, que fosse capaz de responder às necessidades da população local.



PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL NA ANTIGA LUZOESTELA



4-4



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 **255094**

A proposta evidencia-se pela conceção de dois espaços, subdivididos por um novo atravessamento viário, criando uma malha urbana sobre a qual se organizam a frente dos edifícios, tendo um deles uma relação muito próxima com a Linha do Vouga e sendo o conjunto limitado por uma via paralela à ferrovia

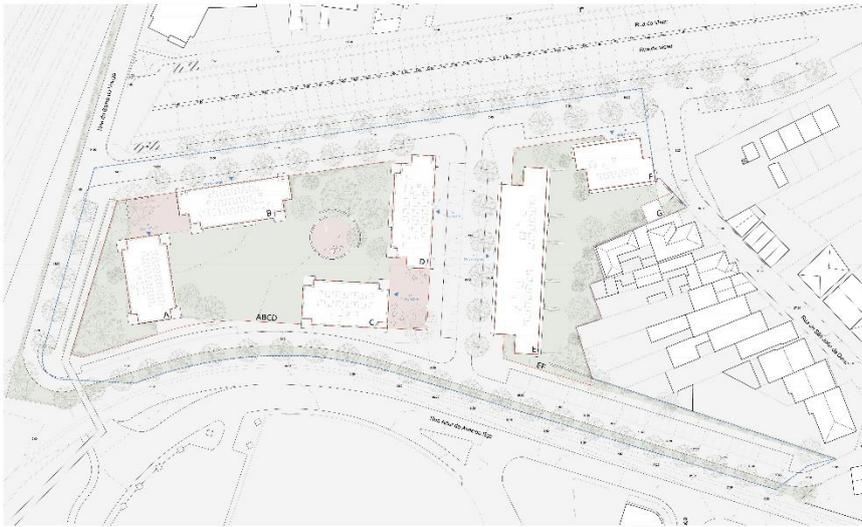
Esta solução estrutura o conjunto numa lógica urbana em que os edifícios são concebidos junto aos arruamentos com acesso direto a estes, criando espaços exteriores controlados e uma praça, na parcela de maior dimensão. Os edifícios revelam simplicidade e qualidade do desenho arquitetónico apresentando uma boa integração urbana, considerando áreas verdes nas coberturas.

O júri destaca a criação de uma via paralela à Linha do Vouga e a importância do seu atravessamento, melhorando a mobilidade, a permeabilidade pedonal e rematando a malha urbana. Salienta a eficaz organização funcional das habitações e a solução inovadora ao criar varandas, articuladas com o interior, criando um benefício em termos de aproveitamento de iluminação natural que proporciona uma boa gestão da energia, de forma passiva. Considera, ainda que em termos de vivência urbana, os espaços habitacionais, no piso térreo, criam uma ambiguidade na definição entre o público e o privado.

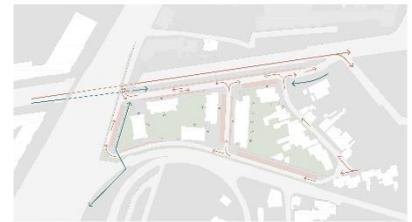


Projeto do conjunto habitacional na antiga Luzoestela

1/4



PLANO DE IMPLANTAÇÃO 1:500



PERCURSOS



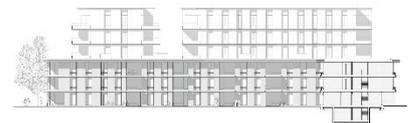
AXONOMETRIA



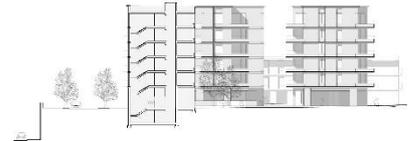
VISTA DA NOVA RUA DE ARTICULAÇÃO DOS DOIS QUAIÉRIOS



VISTA DO INTERIOR DO QUAIÉRIO EF



CORTE ALÇADO V1 1:300



CORTE ALÇADO V2 1:300

Projeto do conjunto habitacional na antiga Luzoestela

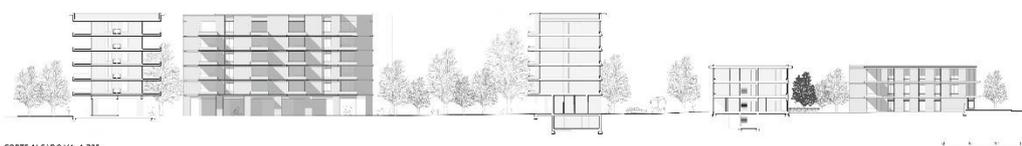
2/4



VISTA PARA O INTERIOR DO QUAIÉRIO ABCD



ALÇADO V3 1:300



CORTE ALÇADO V4 1:300

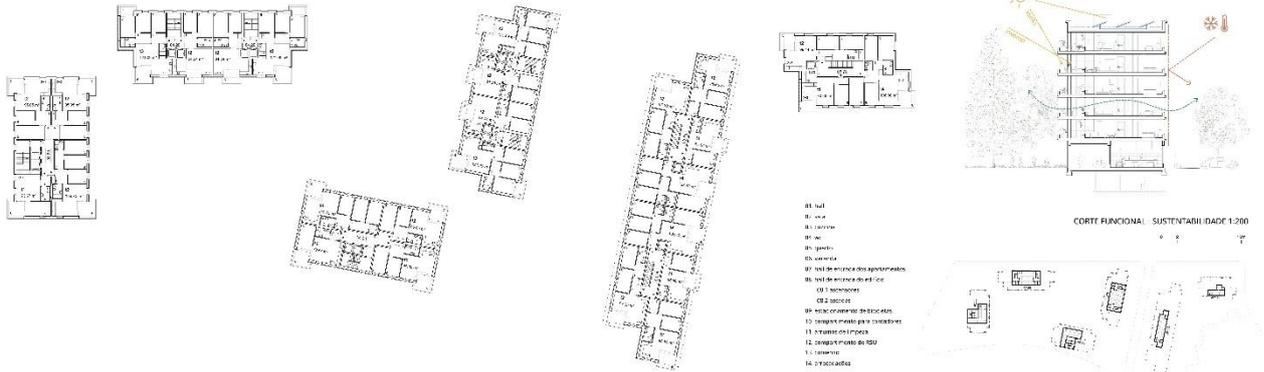
Este projeto de arquitetura apresenta um conjunto habitacional moderno e sustentável, integrado no tecido urbano existente da antiga Luzoestela. O projeto visa criar um ambiente de vida comunitário, com espaços comuns e áreas verdes que promovam a qualidade de vida dos residentes.

O conjunto habitacional é composto por vários blocos de apartamentos, com fachadas em tons de verde e cinza, e varandas com plantas. O projeto inclui também áreas comuns, como um jardim comunitário e um espaço para atividades ao ar livre.

O projeto foi desenvolvido em colaboração com a comunidade local e segue os princípios de sustentabilidade e inclusão social. O objetivo é criar um espaço de vida que seja acessível a todos e que promova a coesão social e a qualidade de vida dos residentes.

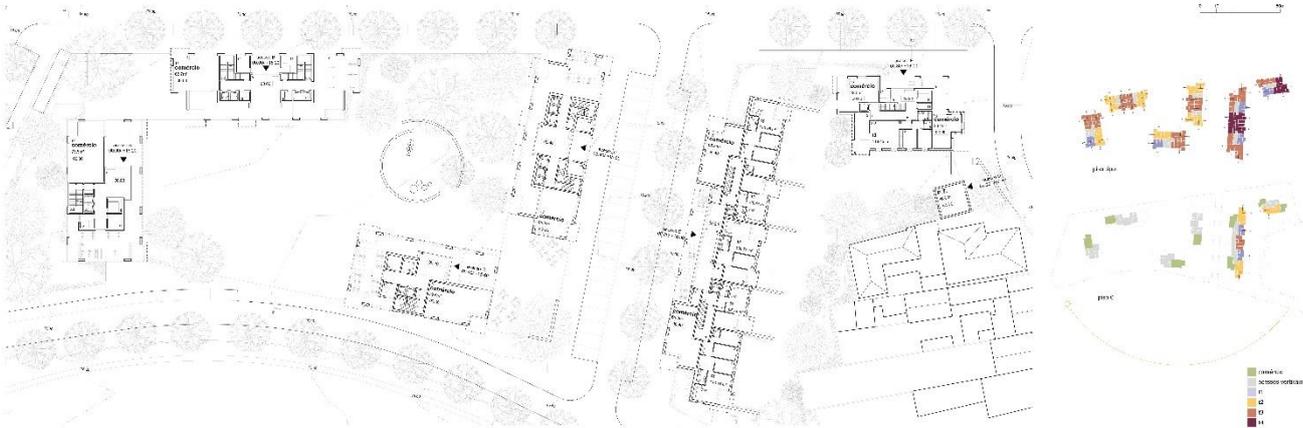
Projeto do conjunto habitacional na antiga Luzoestela

3/4



PLANTA TÍPO 1:300

PLANTA CAVE 1:1000

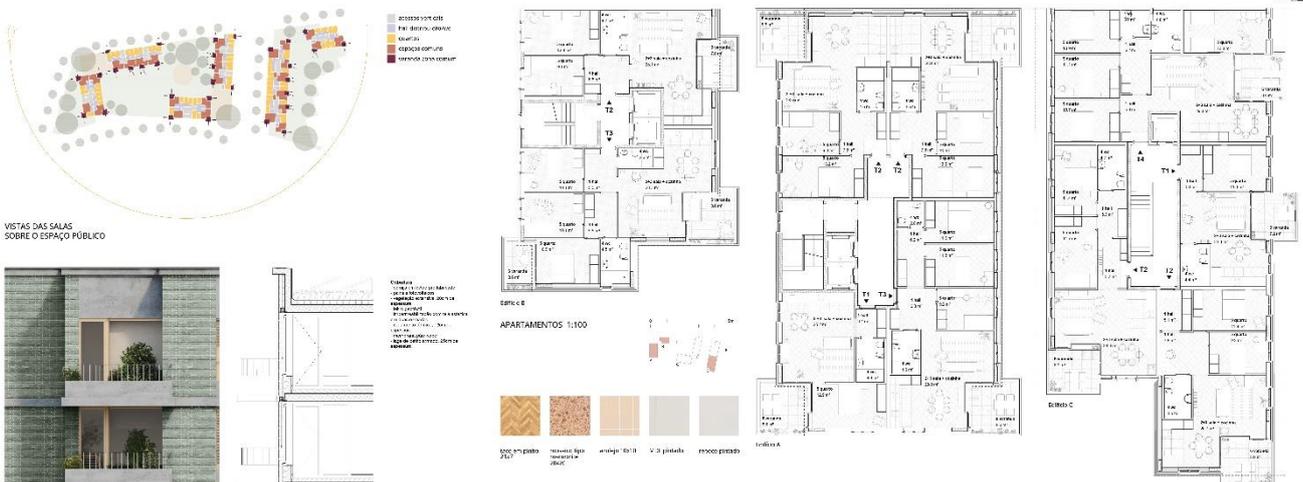


PLANTA TÍPO D 1:300

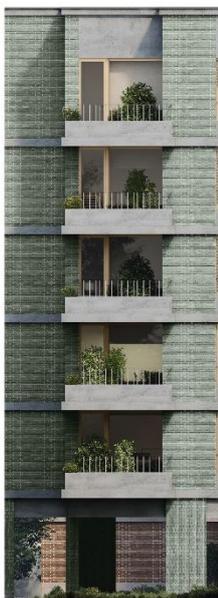
TIPOLOGIAS E ORIENTAÇÃO SOLAR

Projeto do conjunto habitacional na antiga Luzoestela

4/4



VISTAS DAS SALAS SOBRE O ESPAÇO PÚBLICO



FACHADA E PORMENOR DE CONSTRUÇÃO 1:50



VISTA INTERIOR

3.º lugar

Trabalho de Conceção **255663**

A intervenção organiza-se considerando a criação de um atravessamento perpendicular à Linha do Vouga que consubstancia dois espaços distintos sobre os quais se articulam os edifícios. Na área de maior dimensão, propõe-se seis edifícios isolados, apresentando uma arquitetura que combina qualidade estética e capacidade técnica com boa integração no lugar. No quarteirão oposto, os edifícios de menor volumetria apresentam uma relação com as duas ruas com uma leitura distinta dos restantes, numa lógica urbana aproveitando os dois arruamentos.

Esta solução de dispersão dos edifícios reduz a exposição a norte, privilegiando vários ângulos, no entanto os espaços exteriores, organizados de forma orgânica, apresentam-se fragmentados, não comportando arborização de grande porte devido à permeabilidade do subsolo.

O júri considerou interessante o atravessamento pedonal da Linha do Vouga bem como a criação da rede de pistas cicláveis numa malha orgânica e a forma de aproveitamento das águas pluviais.

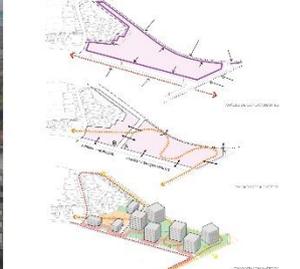
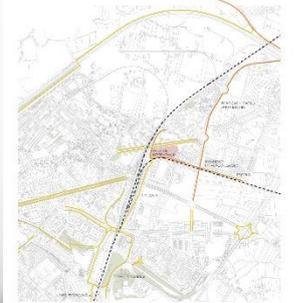


PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL NA ANTIGA LUZOESTRIA



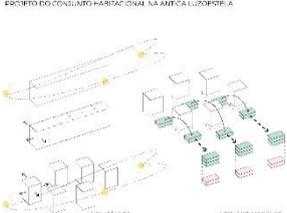
POLO NASCENTE

Este conjunto de edifícios tem como objetivo principal proporcionar um habitat urbano de qualidade, com um nível de sustentabilidade ambiental e social elevado. O projeto prevê a construção de edifícios com uma arquitetura moderna e funcional, que se integre harmonicamente no tecido urbano existente. A localização do projeto é estratégica, permitindo o acesso a infraestruturas de transporte público e a equipamentos urbanos essenciais. O projeto também prevê a criação de espaços públicos de qualidade, que promovam a interação social e o bem-estar dos residentes.

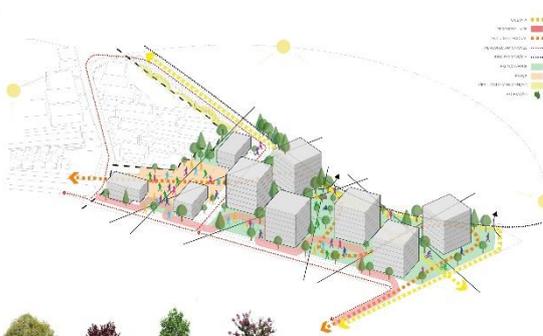
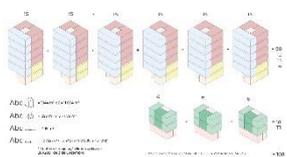


A proposta arquitetónica do Polo Nascente prevê a construção de edifícios com uma arquitetura moderna e funcional, que se integre harmonicamente no tecido urbano existente. O projeto também prevê a criação de espaços públicos de qualidade, que promovam a interação social e o bem-estar dos residentes.

PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL NA ANTIGA LUZOESTRIA



Este conjunto de edifícios tem como objetivo principal proporcionar um habitat urbano de qualidade, com um nível de sustentabilidade ambiental e social elevado. O projeto prevê a construção de edifícios com uma arquitetura moderna e funcional, que se integre harmonicamente no tecido urbano existente. A localização do projeto é estratégica, permitindo o acesso a infraestruturas de transporte público e a equipamentos urbanos essenciais. O projeto também prevê a criação de espaços públicos de qualidade, que promovam a interação social e o bem-estar dos residentes.



4.º lugar

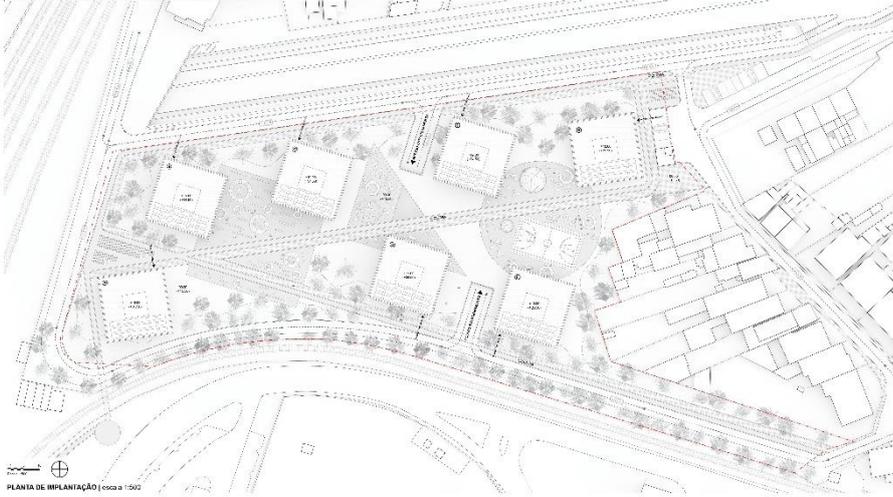
Trabalho de Conceção **255651**

A proposta desenvolve-se a partir de um conjunto de edifícios dispersos pelo território procurando encontrar coerência arquitetónica e adequação ao lugar, através da criação de uma malha de cheios e vazios que garante relações visuais em todas as habitações. Os espaços exteriores apresentam uma estrutura qualificada com percursos pedonais e cicláveis bem definidos contemplando um vasto mobiliário urbano a instalar.

O júri destacou que a via paralela à Linha do Vouga enquadra a malha urbana e a organização dos blocos proposta cria um conjunto alargado de alinhamentos visuais sobre vários ângulos. Considerou, ainda, que os edifícios apresentam uma eficaz organização funcional e, nas habitações, as cozinhas contemplam zona de estendal. O aproveitamento das águas pluviais constitui, também, um fator positivo.



PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL NA ANTIGA LUZOESTELA



PLANTA DE IMPLANTAÇÃO | escala 1:500



habitat

CONCEITO GERAL

O novo plano e conceito de intervenção de reabilitação do conjunto habitacional existente, apresenta uma abordagem inovadora de condições de intervenção, visando a melhoria da qualidade de vida dos residentes e a criação de um novo espaço urbano de qualidade.

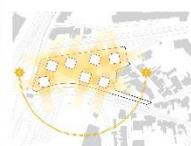
Trata-se de um projeto de reabilitação urbana que visa a melhoria da qualidade de vida dos residentes e a criação de um novo espaço urbano de qualidade.

Trata-se de um projeto de reabilitação urbana que visa a melhoria da qualidade de vida dos residentes e a criação de um novo espaço urbano de qualidade.

Trata-se de um projeto de reabilitação urbana que visa a melhoria da qualidade de vida dos residentes e a criação de um novo espaço urbano de qualidade.

Trata-se de um projeto de reabilitação urbana que visa a melhoria da qualidade de vida dos residentes e a criação de um novo espaço urbano de qualidade.

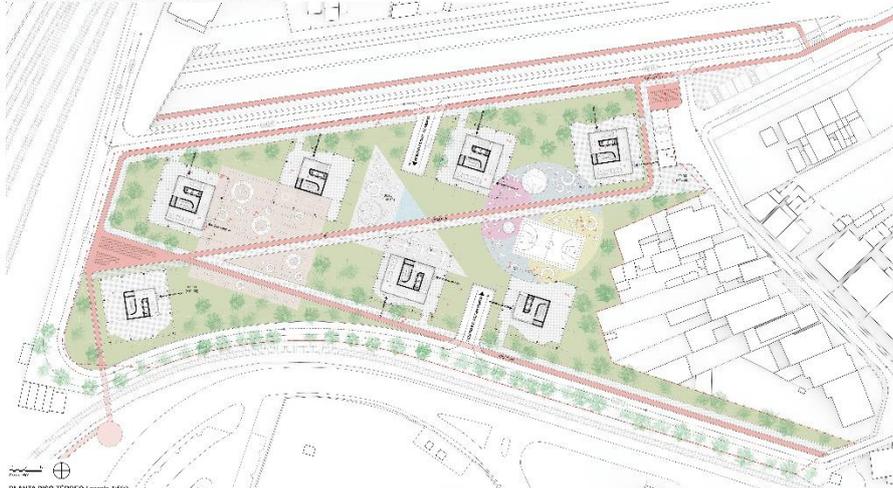
EXPOSIÇÃO SOLAR | VISTAS



ESPAÇOS VERDES | BARRIEIRA ACÚSTICA



PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL NA ANTIGA LUZOESTELA



PLANTA PISO TERREDO | escala 1:500

INTRODUÇÃO

O presente projeto de reabilitação urbana visa a melhoria da qualidade de vida dos residentes e a criação de um novo espaço urbano de qualidade.

O presente projeto de reabilitação urbana visa a melhoria da qualidade de vida dos residentes e a criação de um novo espaço urbano de qualidade.

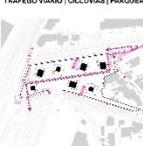
O presente projeto de reabilitação urbana visa a melhoria da qualidade de vida dos residentes e a criação de um novo espaço urbano de qualidade.

O presente projeto de reabilitação urbana visa a melhoria da qualidade de vida dos residentes e a criação de um novo espaço urbano de qualidade.

O presente projeto de reabilitação urbana visa a melhoria da qualidade de vida dos residentes e a criação de um novo espaço urbano de qualidade.

O presente projeto de reabilitação urbana visa a melhoria da qualidade de vida dos residentes e a criação de um novo espaço urbano de qualidade.

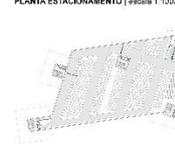
TRAFEGO VIÁRIO | CICLOVIAS | PARQUEAMENTO



ESPAÇOS PÚBLICOS | CIRCULAÇÃO PEDONAL



PLANTA ESTACIONAMENTO | escala 1:1000



ACESSIBILIDADE E EQUIPAMENTO PÚBLICO

O presente projeto de reabilitação urbana visa a melhoria da qualidade de vida dos residentes e a criação de um novo espaço urbano de qualidade.

O presente projeto de reabilitação urbana visa a melhoria da qualidade de vida dos residentes e a criação de um novo espaço urbano de qualidade.

O presente projeto de reabilitação urbana visa a melhoria da qualidade de vida dos residentes e a criação de um novo espaço urbano de qualidade.

O presente projeto de reabilitação urbana visa a melhoria da qualidade de vida dos residentes e a criação de um novo espaço urbano de qualidade.

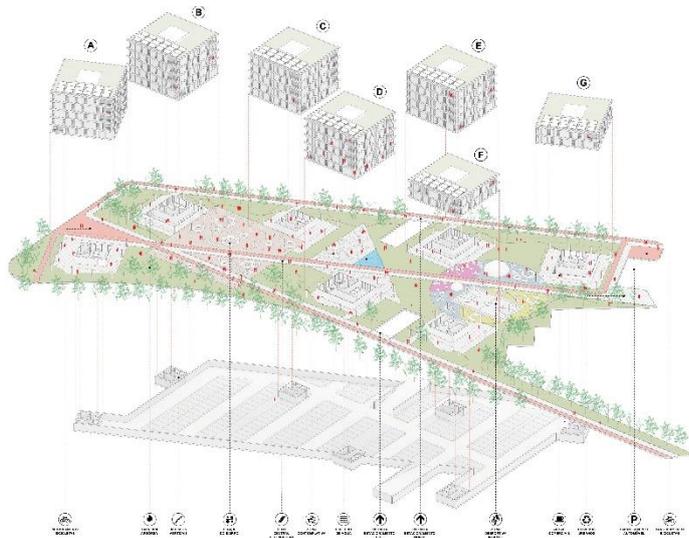
O presente projeto de reabilitação urbana visa a melhoria da qualidade de vida dos residentes e a criação de um novo espaço urbano de qualidade.

O presente projeto de reabilitação urbana visa a melhoria da qualidade de vida dos residentes e a criação de um novo espaço urbano de qualidade.



CORTE LONGITUDINAL | escala 1:300

PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL NA ANTIGA LUZOESTEELA



ORGANIZAÇÃO INTERNA

A unidade de habitação é concebida com habitação a todo o período, sendo assim possível no edifício de habitação, garantir o mesmo nível de qualidade de vida em todas as épocas do ano. O plano interno inclui, sempre a nível do edifício de habitação, espaços comuns, áreas de lazer e zonas de estacionamento (garagem privada) sempre com uma garagem associada.

As habitações são desenhadas em torno do núcleo central, e com acesso direto ao núcleo. As habitações são concebidas em torno do núcleo central, sendo assim possível garantir o mesmo nível de qualidade de vida em todas as épocas do ano. O plano interno inclui, sempre a nível do edifício de habitação, espaços comuns, áreas de lazer e zonas de estacionamento (garagem privada) sempre com uma garagem associada.

Um núcleo de circulação, ventilação e iluminação natural, os espaços são concebidos em torno do núcleo central, sendo assim possível garantir o mesmo nível de qualidade de vida em todas as épocas do ano. O plano interno inclui, sempre a nível do edifício de habitação, espaços comuns, áreas de lazer e zonas de estacionamento (garagem privada) sempre com uma garagem associada.

TIPOLOGIAS (segundo ENR)

PISO TIPO 1



PISO TIPO 2



PISO TIPO 3



PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL NA ANTIGA LUZOESTEELA



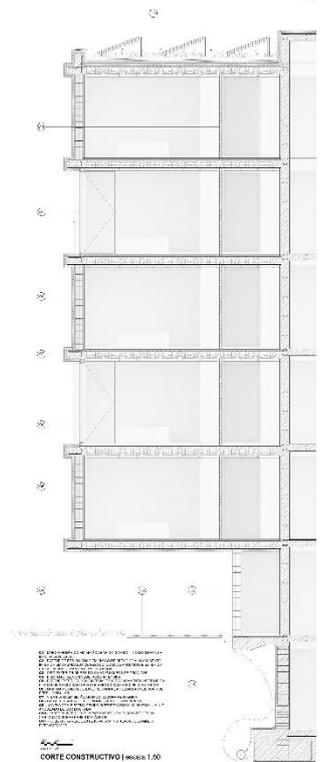
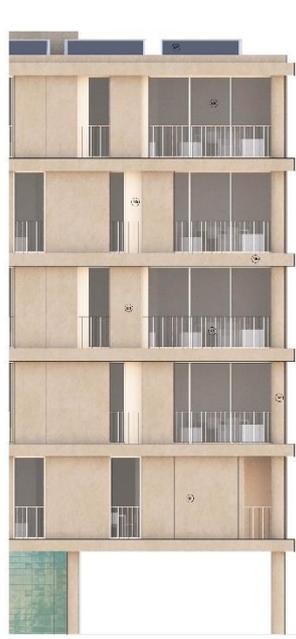
MATERIALIDADE

A escolha de materiais é feita de acordo com o contexto urbano, sendo assim possível garantir o mesmo nível de qualidade de vida em todas as épocas do ano. O plano interno inclui, sempre a nível do edifício de habitação, espaços comuns, áreas de lazer e zonas de estacionamento (garagem privada) sempre com uma garagem associada.



EFICIÊNCIA ENERGÉTICA E SUSTENTABILIDADE

A escolha dos materiais é feita de acordo com o contexto urbano, sendo assim possível garantir o mesmo nível de qualidade de vida em todas as épocas do ano. O plano interno inclui, sempre a nível do edifício de habitação, espaços comuns, áreas de lazer e zonas de estacionamento (garagem privada) sempre com uma garagem associada.



PERFIL DE FACA DA | escala 1:500

5.º lugar

Trabalho de Conceção **255674**

A solução resulta de um sistema que organiza três blocos segundo uma direção perpendicular à Linha do Vouga, criando uma relação proximidade entre os blocos que pontua o território de forma singular com uma imagem diferenciada e proporcionando uma multiplicidade de vivências. Este conjunto encontra-se ancorado no piso de estacionamento sobre o qual foram concebidos os espaços verdes.

O júri considerou a proposta inovadora pois revela criatividade na disposição dos edifícios e no modelo de ocupação em solo que possibilita a permeabilidade dos percursos pedonais de atravessamento transversal.

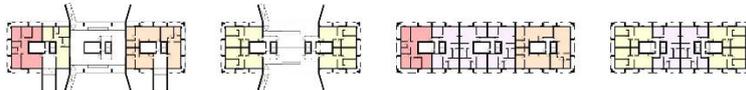
Valorizou, ainda, a boa exposição solar e ventilação natural das habitações bem como a possibilidade de implementação de hortas comunitárias.



PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL DA ANTIGA LUZOESTELA

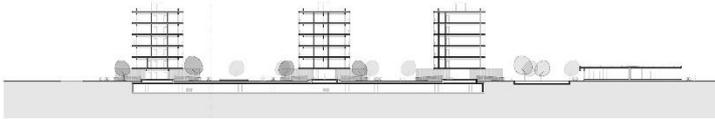


PLANTA DE IMPLANTAÇÃO 1:500

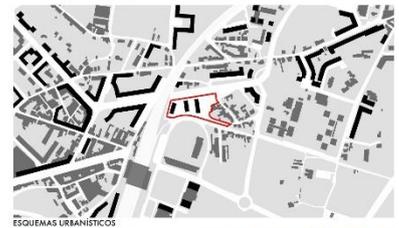


TIPOLOGIAS

TIPOLOGIAS



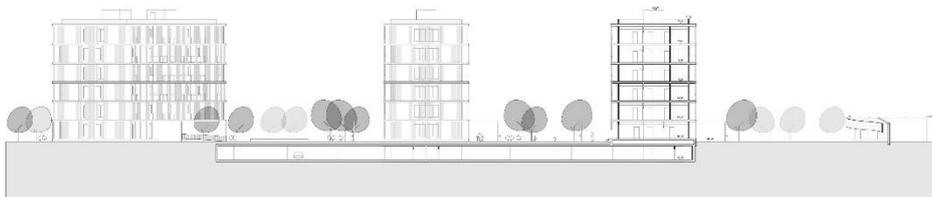
CORTE GERAL 1:500



PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL DA ANTIGA LUZOESTELA



PLANTA PISO 1:300



ALÇADO NORTE / CORTE 1:300

PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL DA ANTIGA LUZOESTELA

3/4

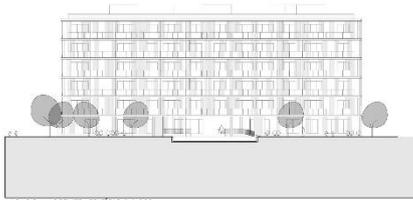


EDIFÍCIOS C e D



EDIFÍCIO B

PLANTAS PISO 2/3/4/5/6 1:300

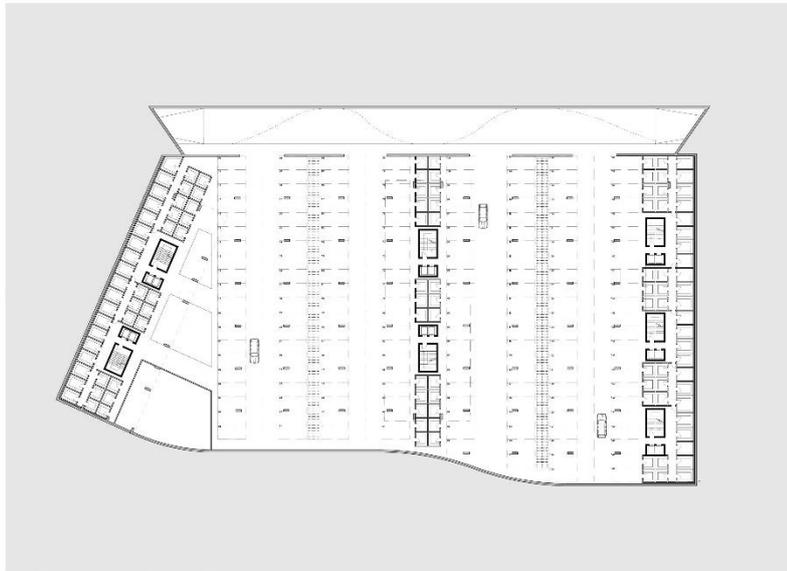


ALÇADO NASCENTE - EDIFÍCIO B 1:300

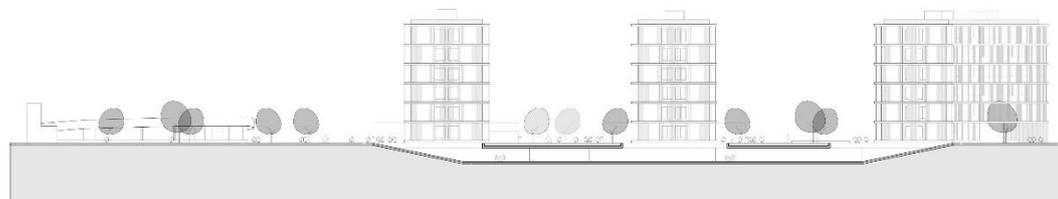


PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL DA ANTIGA LUZOESTELA

3/4



PLANTA PISO -1 - PARQUE DE ESTACIONAMENTO 1:300



ALÇADO NORTE - ACESSO ESTACIONAMENTO 1:300

6.º lugar

Trabalho de Conceção **255644**

A intervenção organiza-se criando um atravessamento perpendicular à Linha do Vouga, subdividindo o lote em dois espaços distintos sobre os quais se articulam os edifícios dispersos pelo território.

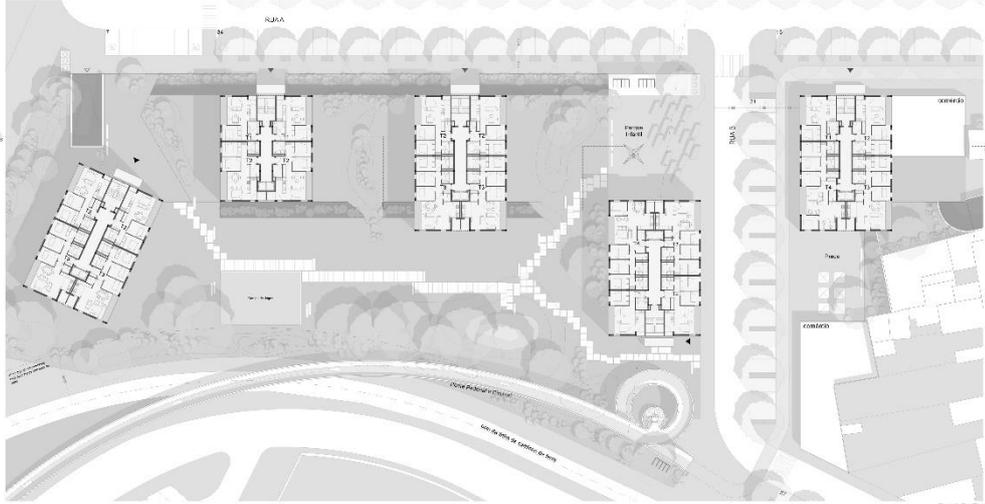
Na área de maior dimensão, localizam-se cinco blocos ancorados pelo piso de estacionamento, numa implantação que deixa livre a zona central, permitindo o distanciamento entre os edifícios e diminuindo a possibilidade de ensombramento.

Na outra área, de menor dimensão, foi considerado edifício de menor volumetria disposto numa relação de proximidade com o arruamento.

O júri considera interessante a integração da solução no território e a intenção de solucionar todos os acessos, valorizando a forma parcial de apresentar os orçamentos.



PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL NA ANTIGA LUZOESTELA



3/4

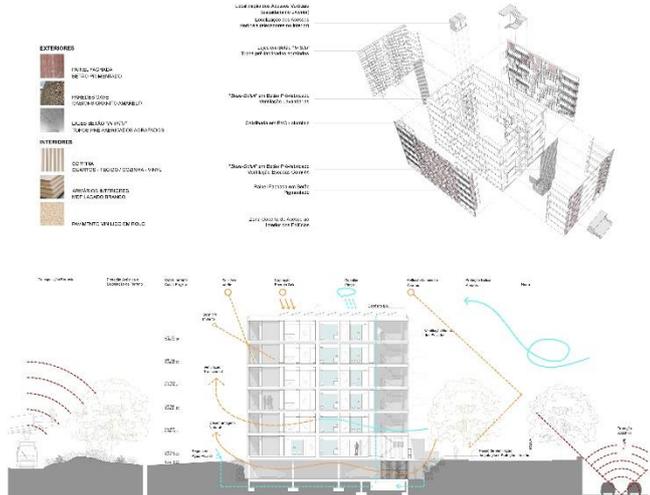


Espacos Verdes e Sustentabilidade

Para a criação de espaços verdes e áreas de lazer, foram previstos espaços para atividades recreativas e de lazer, como parques infantis, zonas de jogos, áreas de convívio e espaços para caminhadas. O projeto prevê a criação de espaços verdes e áreas de lazer, como parques infantis, zonas de jogos, áreas de convívio e espaços para caminhadas. O projeto prevê a criação de espaços verdes e áreas de lazer, como parques infantis, zonas de jogos, áreas de convívio e espaços para caminhadas.

4/4

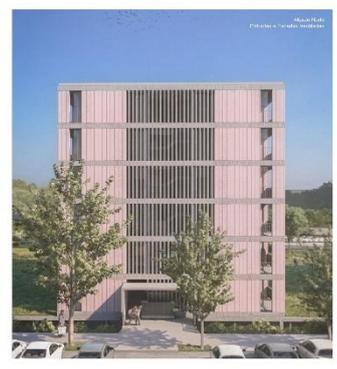
PROJETO DO CONJUNTO HABITACIONAL NA ANTIGA LUZOESTELA



Organização Interna e Tipologias
A tipologia habitacional inclui apartamentos de diferentes dimensões e interiores. As tipologias habitacionais incluem apartamentos de diferentes dimensões e interiores. As tipologias habitacionais incluem apartamentos de diferentes dimensões e interiores.

T1	T2	T3	T4
11,00 m ²	12,00 m ²	13,00 m ²	14,00 m ²
15,00 m ²	16,00 m ²	17,00 m ²	18,00 m ²
19,00 m ²	20,00 m ²	21,00 m ²	22,00 m ²
23,00 m ²	24,00 m ²	25,00 m ²	26,00 m ²
27,00 m ²	28,00 m ²	29,00 m ²	30,00 m ²
31,00 m ²	32,00 m ²	33,00 m ²	34,00 m ²
35,00 m ²	36,00 m ²	37,00 m ²	38,00 m ²
39,00 m ²	40,00 m ²	41,00 m ²	42,00 m ²
43,00 m ²	44,00 m ²	45,00 m ²	46,00 m ²
47,00 m ²	48,00 m ²	49,00 m ²	50,00 m ²
51,00 m ²	52,00 m ²	53,00 m ²	54,00 m ²
55,00 m ²	56,00 m ²	57,00 m ²	58,00 m ²
59,00 m ²	60,00 m ²	61,00 m ²	62,00 m ²
63,00 m ²	64,00 m ²	65,00 m ²	66,00 m ²
67,00 m ²	68,00 m ²	69,00 m ²	70,00 m ²
71,00 m ²	72,00 m ²	73,00 m ²	74,00 m ²
75,00 m ²	76,00 m ²	77,00 m ²	78,00 m ²
79,00 m ²	80,00 m ²	81,00 m ²	82,00 m ²
83,00 m ²	84,00 m ²	85,00 m ²	86,00 m ²
87,00 m ²	88,00 m ²	89,00 m ²	90,00 m ²
91,00 m ²	92,00 m ²	93,00 m ²	94,00 m ²
95,00 m ²	96,00 m ²	97,00 m ²	98,00 m ²
99,00 m ²	100,00 m ²		

Conforto e Acústica
Os níveis de ruído e vibração são avaliados nos espaços comuns e áreas de lazer. Os níveis de ruído e vibração são avaliados nos espaços comuns e áreas de lazer. Os níveis de ruído e vibração são avaliados nos espaços comuns e áreas de lazer.



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.

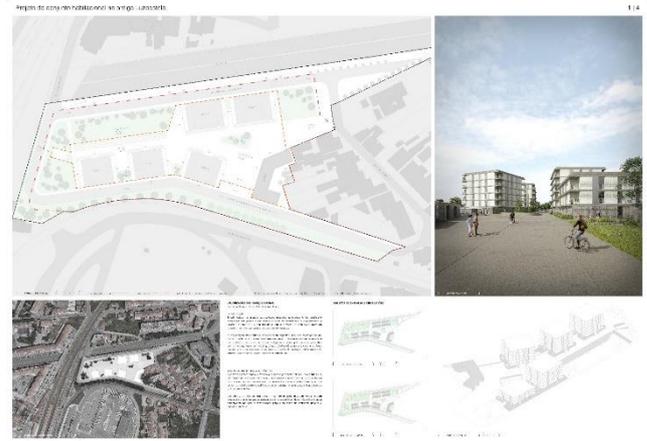
7.º lugar

Trabalho de Conceção 255665



8.º lugar

Trabalho de Conceção **255648**



15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente concurso corresponde à décima quinta operação no âmbito de um ambicioso plano de desenvolvimento habitacional a destinar a Arrendamento Acessível.

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

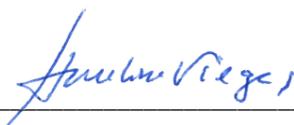
Importa ainda ter presente que o Júri tem consciência que o sucesso desta aposta do IHRU, I.P., é também um resultado direto da estreita colaboração entre esse Instituto, o Município de Aveiro e a Ordem dos Arquitectos, entidades cujo apoio foi absolutamente determinante para o desenvolvimento dos trabalhos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

Aveiro, 8 de fevereiro de 2023

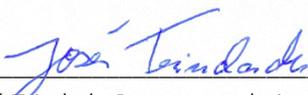
O Júri,



Luís Maria Vieira Pereira Roxo Gonçalves, arquiteto



Aurelina Viegas, arquiteta



José Trindade Rego, engenheiro



Cláudia Filipa Lopes Gomes Jorge Campos dos Reis, arquiteta



Paulo Adriano Vieira Lousinha, arquiteto