

Homologado em CD.

Concurso de conceção para a elaboração do
Projeto do Conjunto Habitacional Encosta Sul, em Almada

RELATÓRIO FINAL DO JÚRI

Março 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	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 distinguir	15
14. Restantes Trabalhos de Conceção constantes da lista ordenada	19
15. Considerações finais	33

1. OBJETO DO CONCURSO

O presente concurso de conceção, promovido pelo IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., com a assessoria técnica da Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo da Ordem dos Arquitectos (OA-SRLVT) e com o apoio institucional do Município de Almada, tem como objeto a seleção de 1 (um) Trabalho de Conceção para elaboração do Projeto do Conjunto Habitacional Encosta Sul, localizado no Plano Integrado de Almada, para cuja concretização e desenvolvimento o IHRU, I.P., tem a intenção de celebrar um contrato de prestação de serviços na sequência de um procedimento de ajuste direto realizado ao abrigo da alínea g) do n.º 1 do artigo 27.º do Código dos Contratos Públicos.

Este concurso foi publicitado através do Anúncio de procedimento n.º 8313/2022, enviado para publicação a 01 de julho de 2022 e publicado no Número 127 do Diário da República - II Série, de 04 de julho de 2022 e do Anúncio de Concurso de Conceção n.º 2022/S 128-365671, 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, o objetivo central deste projeto seria o de conceber, para a porção de território identificada, um desenho urbano integrado de forma harmoniosa na malha urbana existente, constituindo-se como elemento estruturante, valorizando e reforçando a qualidade do espaço público, garantindo uma imagem bem equilibrada do ponto de vista arquitetónico. A intervenção deveria cumprir os parâmetros urbanísticos definidos no ponto 6 do Programa Preliminar e na planta e quadro sinótico do loteamento.

Deveria ser previsto um total de 150 fogos, com uma distribuição preferencial de tipologias de acordo com o definido no ponto 6 do Programa Preliminar, ou seja, 6 T1, 114 T2 e 30 T3, sem prejuízo da possibilidade de algum ajustamento pontual a estes números, desde que se cumprisse o número total de fogos.

O valor da área bruta de construção (acima e abaixo do solo) não poderia ultrapassar 23.264,0 m², enquanto a volumetria deveria enquadrar-se na morfologia da envolvente construída, não podendo os edifícios ter mais de 7 pisos acima do solo, incluindo semicaves.

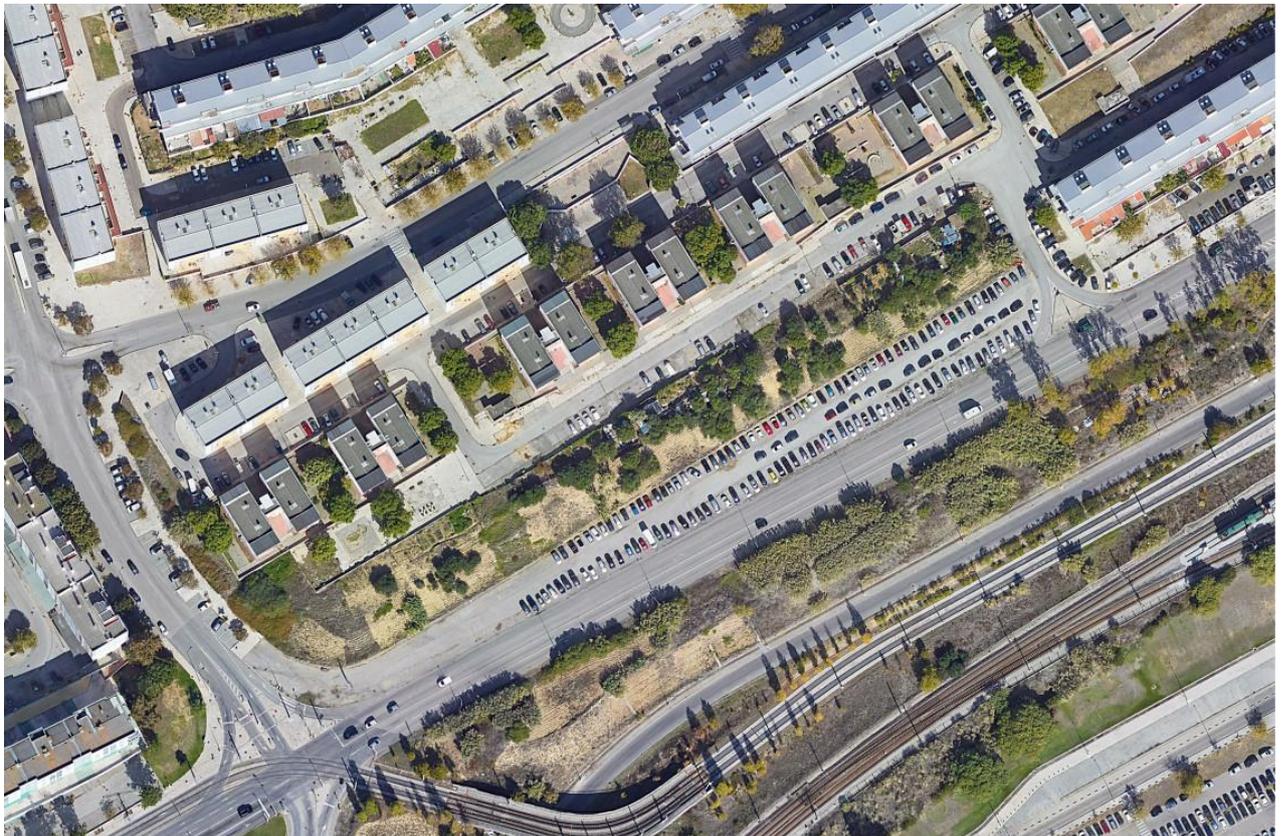
Deveria ser considerado o número de lugares de estacionamento requerido pela legislação e regulamentos aplicáveis, a resolver integralmente no interior do conjunto edificado, a que acresceriam os necessários lugares no exterior. Deveriam, igualmente, ser previstos lugares para estacionamento de bicicletas,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



3. LOCAL DE INTERVENÇÃO

O local de intervenção, com uma área de 11.698,0 m², localiza-se junto à Estação de Metro do Pragal, no Plano Integrado de Almada.

A área de intervenção, cuja topografia apresenta um declive acentuado no sentido norte-sul, confronta a norte (a uma cota superior) e a nascente com a Rua da Manobra, a poente com a Rua de São Lourenço Poente e a sul com a Avenida Torrado da Silva e com o canal do serviço de metro ligeiro de superfície.



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

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

Membros efetivos indicados pelo IHRU, I.P.

Ana Cláudia Miguéns Gomes de Almeida, arquiteta, técnica superior do Departamento de Promoção e Reabilitação do Sul

José Manuel Pinto da Cruz, arquiteto, técnico superior do Departamento de Promoção e Reabilitação do Sul

Membro efetivo indicado pela Câmara Municipal de Almada

António Carlos Morgado Janeiro, arquiteto

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

Vitor Gonçalo Ferreira Quaresma, arquiteto

5. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

Conforme estabelecido no artigo 20.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

O Júri reuniu-se pela primeira vez no dia 18 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 29 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 12 de agosto, 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 27 de setembro, pelas 10:30, o Júri iniciou a segunda reunião, começando por descarregar os ficheiros dos Trabalhos de Conceção, submetidos através da plataforma eletrónica, e verificou terem sido apresentados 14 Trabalhos de Conceção. O Júri verificou ainda que todos os trabalhos foram entregues dentro do prazo estabelecido, ou seja, até às 17:00 horas do dia 23 de setembro 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 Trabalhos de Conceção com os números **256430** e **256450**, o Júri constatou tratar-se do mesmo trabalho, os quais foram submetidos na Plataforma Eletrónica por duas vezes.

Relativamente aos elementos submetidos na candidatura com o número **256314**, o Júri verificou tratar-se de uma declaração de preço anormalmente baixo.

Atento este conjunto de situações, o Júri deliberou, por unanimidade, a exclusão dos Trabalhos de Conceção com o número **256430**, ao abrigo do disposto no artigo 19.º dos Termos de Referência.

O Júri deliberou ainda, também por unanimidade, a exclusão da candidatura com o número **256314** 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 14.º dos Termos de Referência, apresentados de acordo com o prescrito nos artigos 15.º e 16.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 **256357, 256388, 256450 e 256457** 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 14º dos Termos de Referência;
- b) A planta de implantação do painel 1 do trabalho de conceção com o número **256483** não apresenta a localização das entradas dos edifícios encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea iv) da alínea a) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;
- c) As plantas de implantação no painel 1 dos trabalhos de conceção com os números **256353, 256377, 256388, 256457 e 256491** 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) A planta de implantação do painel 1 do trabalho de conceção com o número **256450** não apresenta escala gráfica, 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 a) do n.º 2 do mesmo artigo;
- e) As plantas dos pisos do trabalho de conceção com o número **256476** apresentam manchas coloridas a destacar espaços ou elementos nos exteriores, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea viii) da alínea b) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;
- f) As plantas dos pisos dos trabalhos de conceção com os números **256353, 256357, 256377, 256388, 256450, 256483 e 256491** não apresentam a identificação de cada tipologia por fogo e/ou as respetivas áreas determinadas de acordo coma Portaria n.º 65/2019, encontrando-se em desconformidade com a subalínea ix) da alínea b) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;
- g) As plantas dos pisos dos trabalhos de conceção com os números **256357, 256377, 256450, 256483 e 256491** não apresentam em parte ou de todo a identificação dos acessos aos edifícios e/ou às habitações, encontrando-se em desconformidade com a subalínea x) da alínea b) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;
- h) As plantas dos pisos (piso térreo) dos trabalhos de conceção com os números **256332, e 256357, 256377, 256457 e 256483** 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 xii) 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;
- i) As plantas dos pisos do trabalho de conceção com o número **256450** não apresenta escala gráfica, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea xii) da alínea b) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência e alínea a) do n.º 2 do mesmo artigo;
- j) Os cortes e/ou alçados do trabalho de conceção com o número **256476** apresentam cor a destacar elementos de fachada ou elementos nos exteriores, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea i) da alínea c) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;

- k) Nos cortes e alçados dos trabalhos de conceção com os números **256377, 256407 e 256483** 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;
- l) Nos cortes e/ou alçados dos trabalhos de conceção com os números **256357, 256377, 256450, 256483, 256485 e 256491** não é apresentado o pé-direito dos pisos e/ou as distâncias piso a piso, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea iii) da alínea c) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência;
- m) Nos cortes e/ou alçados dos trabalhos de conceção com os números **256388, 256450 e 256485** não são apresentadas 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;
- n) Os cortes e alçados dos trabalhos de conceção com os números **256407 e 256450** não apresentam escala gráfica, 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 a) do n.º 2 do mesmo artigo;
- o) Os cadernos A3 dos trabalhos de conceção com os números **256353, 256357, 256377, 256388, 256407, 256465, 256469, 256483 e 256485** não apresentam com a devida clareza ou de todos os valores do custo por m2 dos sistemas construtivos e/ou da fachada, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea 7 da alínea d) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência;
- p) O caderno A3 do trabalho de conceção com o número **256450** não apresenta a planta de implantação à escala 1:1000, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na alínea a) do n.º 4 do artigo 15.º dos Termos de Referência;
- q) Os cadernos A3 dos trabalhos de conceção com os números **256469 e 256483** não apresentam o quadro “Global” com a formatação definida no ficheiro Quadros de Áreas, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na alínea e) do n.º 4 do artigo 15.º dos Termos de Referência;
- r) O ficheiro em formato .PDF do caderno A3 dos trabalhos de conceção com os números **256450 e 256465** foram carregados com mais de 24Mbytes ultrapassando o limite definido para este ficheiro, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na alínea c) do n.º 4 do artigo 16.º 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 r) 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 60 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 APRECIACÃO DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

O Júri procedeu a uma nova análise dos 14 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.

Pelas 10 horas do dia 7 de novembro, iniciou-se a 3.ª reunião do Júri, com vista à discussão dos resultados das análises individuais e à elaboração da proposta de classificação dos Trabalhos de Conceção. 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.

Não tendo sido possível concluir a sessão em virtude do júri ter entendido ser necessário proceder à verificação mais aprofundada das propostas submetidas e esclarecimentos junto do Departamento de Urbanismo da C.M. Almada, a sessão foi suspensa e agendada a sua continuação para o dia 3 de janeiro de 2023.

No dia 3 de janeiro, pelas 10H30 o júri reuniu, dando continuidade à avaliação dos trabalhos, tendo constatado:

- O Trabalho de conceção com o número **256332** indica no quadro de áreas que a área bruta total é de 23.339m², excedendo a área bruta máxima permitida, constante da alínea b) do ponto 7 do Programa preliminar;
- O Trabalho de conceção com o número **256353** indica no quadro de áreas que a área bruta total é de 22.868m², contudo, esse valor suscitou dúvidas ao júri, que procedeu a uma medição expedita, tendo confirmado que o mesmo está incorreto e que a área bruta total excede em mais de 3.000m² a área bruta máxima permitida, constante da alínea b) do ponto 7 do Programa preliminar;
- O Trabalho de conceção com o número **256377** apresenta no lote 1 uma implantação do edifício que extravasa os limites do lote indicado na planta de síntese, violando assim o disposto na alínea a) do ponto 7 do Programa preliminar;
- O Trabalho de conceção com o número **256388** apresenta uma proposta com 9 pisos acima do solo, incluindo as semicaves, violando assim o disposto na alínea c) do ponto 7 do Programa preliminar;
- O Trabalho de conceção com o número **256407** indica no quadro de áreas que a área bruta total é de 26.651m², excedendo a área bruta máxima permitida, constante da alínea b) do ponto 7 do Programa preliminar;
- O Trabalho de conceção com o número **256465** apresenta uma proposta com 8 pisos acima do solo, incluindo as semicaves, e contempla ligações ao nível das caves entre os lotes (situação não permitida conforme esclarecimento prestado no decorrer do concurso), violando assim o disposto nas alíneas a) e c) do ponto 7 do Programa preliminar;
- O Trabalho de conceção com o número **256483** indica no quadro de áreas que a área bruta total é de 23.649m², excedendo a área bruta máxima permitida, constante da alínea b) do ponto 7 do Programa preliminar;
- O Trabalho de conceção com o número **256485** indica no quadro de áreas que a área bruta total é de 24.431m², excedendo a área bruta máxima permitida, constante da alínea b) do ponto 7 do Programa preliminar;

Em face das constatações atrás indicadas, o júri deliberou por unanimidade proceder à exclusão dos trabalhos de conceção com os números **256332, 256353, 256377, 256388, 256407, 256465, 256483 e 256485**.

10. ORDENAÇÃO DOS TRABALHOS

Em resultado da análise e da avaliação 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 abaixo, dando concluída, pelas 15 horas, a reunião de avaliação dos Trabalhos, passando à elaboração do presente Relatório Final do Júri.

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
256469	14.2	13.4	14.0	13.8	14.0	13.88	1.º lugar
256476	14.2	12.4	14.0	12.4	13.0	13.27	2.º lugar
256450	12.8	12.4	14.2	13.2	12.8	12.97	3.º lugar
256491	13.4	12.2	13.0	12.8	12.8	12.86	4.º lugar
256457	13.2	12.6	12.4	12.6	13.0	12.81	5.º lugar
256357	11.8	12.0	12.8	11.0	13.6	12.15	6.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 Concessão	Tipo de prémio	Valor
1.º Prémio	256469	Prémio de consagração	€ 7,600.00
2.º Prémio	256476	Prémio de participação	€ 5,800.00
3.º Prémio	256450	Prémio de participação	€ 4,200.00
4.º Prémio	256491	Prémio de participação	€ 3,400.00
5.º Prémio	256457	Prémio de participação	€ 2,700.00
6.º Prémio	256357	Prémio de participação	€ 2,300.00
7.º Prémio	Não Atribuído		€ 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 Concessão identificado pelo número **256469** 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 Encosta Sul, em Almada, 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 Concessão.

1.º lugar

Trabalho de Conceção **256469**

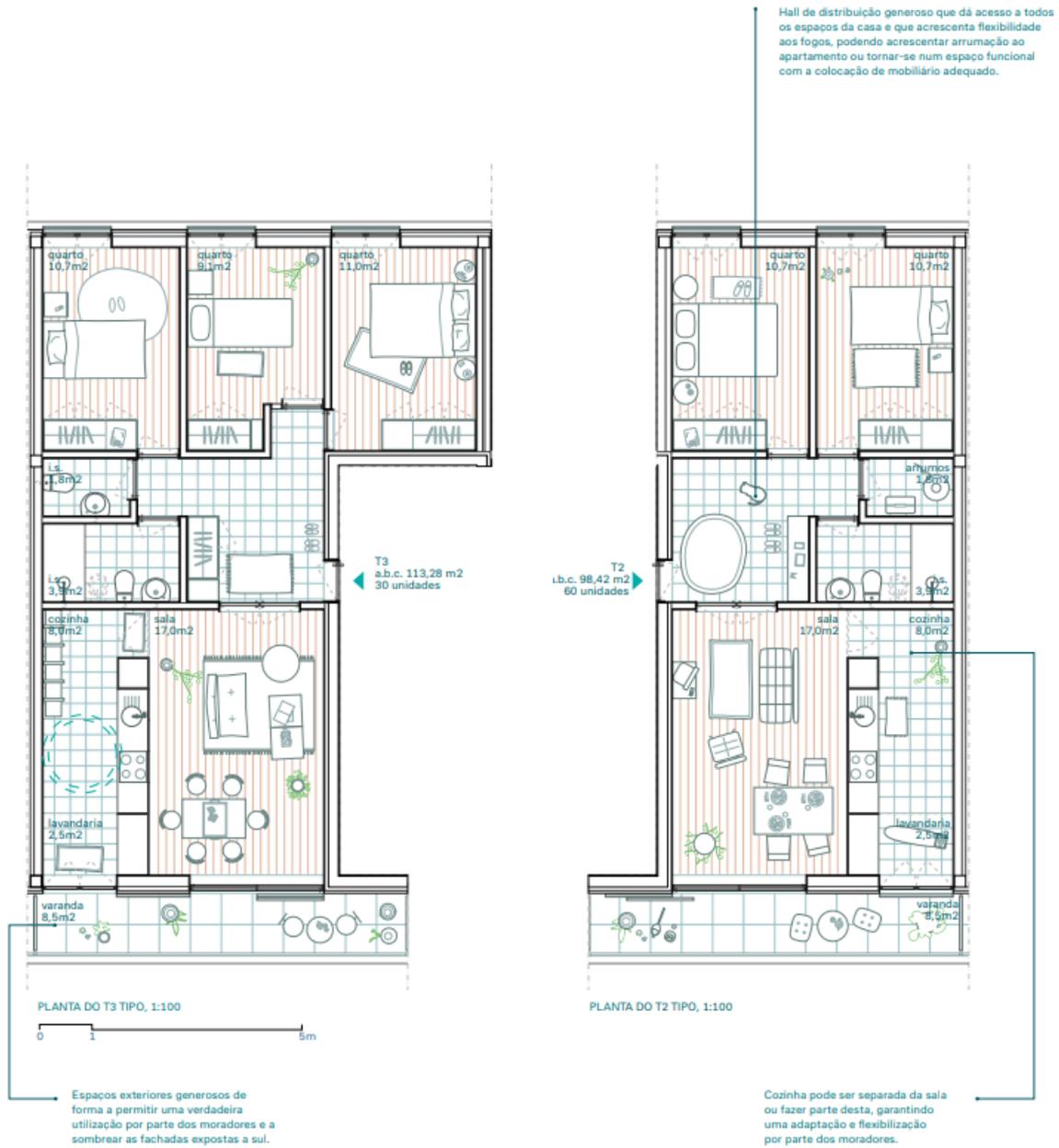
A proposta destaca-se pela coerência e qualidade formal, articulando-se com o lugar através de uma imagem singular e valorizando o contexto urbano. A área de intervenção envolvente aos edifícios usufrui de espaços verdes autóctones e percursos que se adaptam à topografia do terreno, resolvendo, em simultâneo, o espaço público, aspeto fundamental da vivência da cidade contemporânea. O espaço público é desenhado de forma a permitir o máximo de percursos possíveis, enquadrando as diferentes cotas através de soluções integradas de paisagismo e mobiliário urbano.

O conjunto considera três blocos com volumetrias idênticas que se organizam paralelamente à avenida, os edifícios apresentam um desenho contemporâneo aproveitando a orientação solar com varandas salientes a sul. Cada edifício apresenta quatro núcleos de circulação vertical, num sistema de esquerdo-direito e no piso de térreo, localizam-se espaços comerciais, estacionamento de bicicletas e compartimentos de resíduos sólidos urbanos. Formalmente este piso apresenta uma leitura diferenciada dos pisos habitacionais e encontra-se protegido da avenida pois foi concebido um novo arruamento, paralelo à avenida, para proteger os acessos ao conjunto e simultaneamente garantir zonas de estacionamento exteriores.

Em ambas as fachadas, é proposto um sistema de sombreamento com imagem alternada entre opacidade e transparência e dado que todos têm a mesma dimensão, garantem o encerramento total dos envidraçados de modo a proporcionar aos habitantes flexibilidade na vivência quotidiana e eficiência energética.

O júri destacou a proposta pela elevada valorização da integração urbana, revelando boa articulação com a envolvente construída. Valorizou a organização funcional dos espaços sociais das habitações com a existência de varandas a sul e o facto de todos os apartamentos disporem de ventilação cruzada e vistas em orientações distintas. Relevou, também, a estrutura da fachada composta por módulos pré-fabricados de betão, uma solução durável e de baixa manutenção, que vai ao encontro da temática da sustentabilidade, da eficiência energética e da racionalidade construtiva, adequadas às exigências programáticas, contribuindo para a durabilidade e sustentabilidade do conjunto.



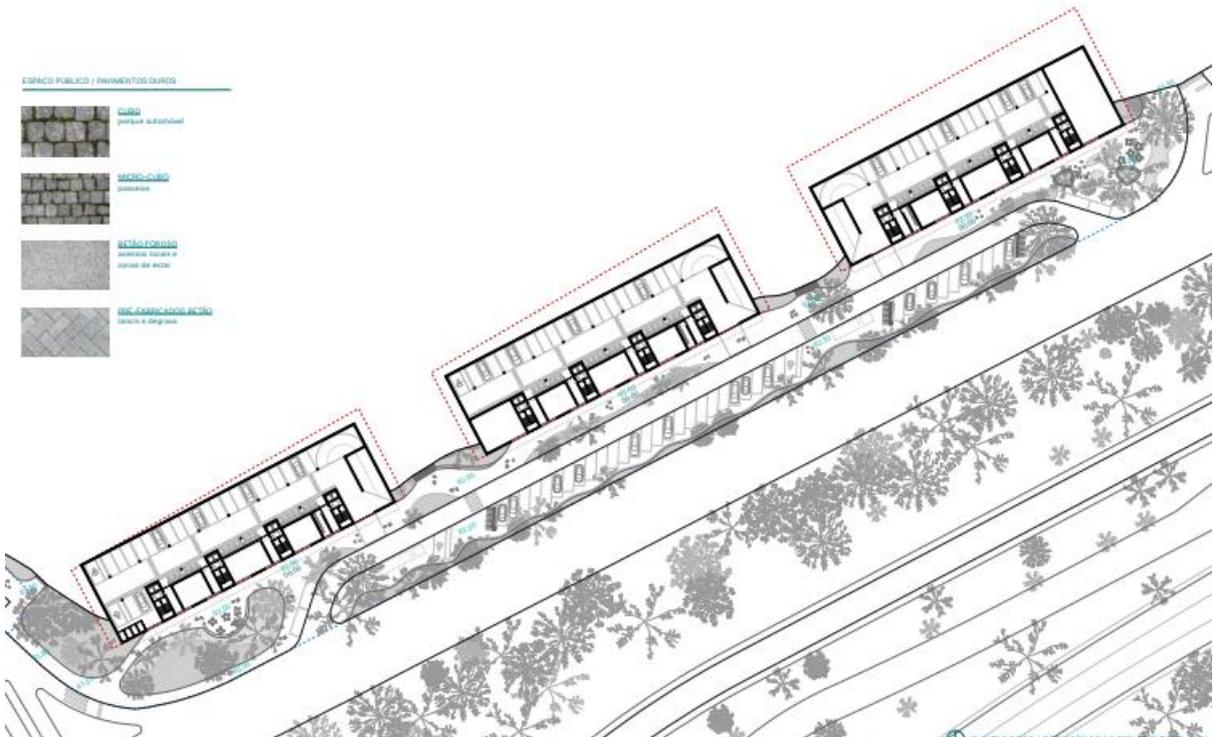




PLANTA DOS PISOS 3 A 4 DOS EDIFÍCIOS A, B, C, D; 1:400



PLANTA DO PISO 2; 1:400



13. TRABALHOS DE CONCEÇÃO A DISTINGUIR

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

2.º lugar

Trabalho de Conceção **256476**

A proposta considera a importância de conceber um novo lugar, no bairro, que potencie a relação com a natureza, a continuidade do espaço público e a vivência urbana. O conjunto organiza-se a partir de três blocos de edifícios paralelos ao arruamento, subdivididos em quatro edifícios, criando uma lógica de frente de rua que complementa os sistemas urbanos.

A imagem do conjunto sóbrio é quebrada pela solução formal que incorpora, nos três blocos, um sistema de generosas varandas com vista sobre o vale, funcionando estas como extensão das salas e das cozinhas, nas habitações. Os espaços entre os blocos funcionam como dois jardins e podem ser utilizados como zonas de estadia e partilha, essenciais para a qualidade habitacional do conjunto. Estes espaços ajardinados garantem a transição suave entre cotas, criando numa cota intermédia um terraço sobrelevado protegido por uma pérgula e aberto para o vale.

Em termos de tipologias, as habitações organizadas no quadrante sudeste/noroeste, apresentam o espaço social, a sul, associado à zona de varanda, delimitada lateralmente para garantir privacidade e proteção, aos ventos e ao ruído das vias envolventes.

As áreas comerciais e a galeria coberta incentivam a vida urbana, no bairro, e o talude arborizado ao longo do lote resguarda este espaço do tráfego circundante.

O júri destaca a abordagem de intervenção, evidenciando a procura de uma unidade territorial e o cumprimento dos conteúdos programáticos apropriados ao local. Em termos de adequabilidade funcional, valoriza o desenho das tipologias dos vários fogos, evidenciando o equilíbrio de áreas e a relação dos espaços sociais das habitações com o exterior bem como importância da área de varanda.



3.º lugar

Trabalho de Conceção **256450**

O desenho urbano desenvolve-se a partir de uma lógica de três blocos habitacionais distintos ligados por uma área que relaciona as diferentes cotas altimétricas, esta solução permite desmaterializar o volume criando uma imagem menos densa a partir do arruamento.

O conjunto apresenta uma leitura de fachada dinâmica, conseguida a partir de um módulo de varandas que se destacam do volume, marcando ritmos de composição que alternam entre espaços fechados e abertos, materializados a partir do encerramento do gradeamento deslizante no corpo de varandas, consubstanciando uma lógica cheios e vazios. Este corpo apresenta uma imagem mais centralizada na fachada principal e uma leitura vertical na fachada posterior.

O júri destaca a qualidade formal da proposta na generalidade e valoriza a solução no piso térreo, bem como a marcação horizontal que acompanha todo o embasamento pontuada pela estrutura do edifício. Em termos de tipologia, destaca a adequabilidade funcional e o esforço para reduzir o impacto do volume no local. Valorizou, ainda, a racionalidade construtiva e as soluções de eficiência energética ajustadas às exigências programáticas.



4.º lugar

Trabalho de Conceção **256491**

O conjunto edifica-se sobre uma plataforma sobrelevada de equipamentos abertos à comunidade. Esta plataforma funciona como um espaço de disfrute da paisagem urbana e, em simultâneo, permite resolver a zona de serviços e o acesso às habitações através de núcleos de escadas e elevadores.

Na zona envolvente aos edifícios, os espaços verdes caracterizam o percurso de chegada e o atravessamento da plataforma reforçando a imagem do todo.

A proposta privilegia a implantação dos edifícios a uma cota referenciada, de modo a libertar ambas as fachadas facilitando a funcionalidade e a acessibilidade, neste piso.

A norte, o acesso do arruamento à plataforma efetua-se a partir de um conjunto de escadas e rampas num percurso público funcionando como proteção e conferindo privacidade aos fogos.

O júri valorizou a imagem do conjunto, a solução de espaços público na zona envolvente aos edifícios e a organização dos espaços comerciais e a sua generosa dimensão que permite flexibilidade de utilizações. Também, considerou interessante a importância dada à eficiência funcional e construtiva.



5.º lugar

Trabalho de Conceção **256457**

A proposta desenvolve-se a partir de três blocos independentes, resultando espaços vazios entre eles com dinâmicas espaciais urbanas próprias e diferenciadas, consubstanciando espaços públicos qualificados.

Os volumes apresentam uma imagem sóbria e coerente com uma métrica racional própria, criando uma malha retangular que se destaca para enquadrar amplas varandas. O conjunto evidencia a ideia de fachada contínua, em alternativa à fachada tradicional, apresentando janelas angulares, na transição de planos de fachada e criando uma amplitude singular.

O júri destacou a implantação dos volumes, nomeadamente, a forma como se enquadram na topografia do lugar e o novo arruamento que valoriza a proposta afastando o conjunto da avenida. Considerou, ainda, bem resolvida a transição da rua para a avenida e o tratamento do espaço público com uma lógica criteriosa. Em termos de organização funcional relevou a relação das áreas funcionais das habitações com a ampla varanda situação que valoriza o conjunto.



6.º lugar

Trabalho de Conceção **256357**

A proposta apresenta um conjunto de três edifícios independentes e separados por uma alameda de escadas ladeada de espaços verdes de grande simplicidade que ligam a Rua da Manobra e a Avenida Torrado Silva, criando, a norte, espaços exteriores, sem ligação com a envolvente contidos num muro de suporte.

Em termos formais, o conjunto valoriza a fachada de maior dimensão com vãos sobre floreiras que qualificam e conferem identidade à proposta homogénea e coerente. A norte, as fachadas, assumem a verticalidade, na zona dos acessos verticais, e criam uma relação estruturante no projeto, contrastando com a horizontalidade dos planos das floreiras.

O júri valorizou a consistência formal do projeto e a ancoragem da proposta no local, ainda, destacou a boa organização funcional da tipologia dos fogos e valorizou a solução, a tardoz, por resolver as questões de segurança.



14. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente concurso corresponde ao décimo primeiro empreendimento habitacional a lançar pelo IHRU, I.P., em terrenos propriedade deste Instituto no Plano Integrado de Almada, que integra um ambicioso plano de desenvolvimento habitacional a destinar a Arrendamento Acessível.

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

Considerando a qualidade global dos projetos apresentados, a diversidade de soluções, o grau de desenvolvimento das propostas, confirma-se a justeza e a pertinência da opção do IHRU, I.P., por ter decidido selecionar a equipa projetista através de um concurso público de conceção de âmbito internacional.

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

Lisboa, 15 de março de 2023

O Júri,



Paulo Jorge Alves dos Reis, engenheiro civil



Ana Cláudia Miguéns Gomes de Almeida, arquiteta



José Manuel Pinto da Cruz, arquiteto



António Carlos Morgado Janeiro, arquiteto



Vitor Gonçalo Ferreira Quaresma, arquiteto