

Homologado em CD.

Concurso de conceção para a elaboração do
Projeto do Conjunto Habitacional da Quinta da Baldaya, em Lisboa

RELATÓRIO FINAL DO JÚRI

Abril 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	12
13. Trabalhos de Conceção a distinguir	15
14. Restantes Trabalhos de Conceção constantes da lista ordenada	25
15. Considerações finais	46

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 Lisboa, tem como objeto a seleção de 1 (um) Trabalho de Conceção para elaboração do Projeto do Conjunto Habitacional da Quinta da Baldaya, em Lisboa, localizado na freguesia de Banfica, 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 11205/2022, enviado para publicação a 1 de setembro de 2022 e publicado no Número 171 do Diário da República - II Série, de 5 de setembro de 2022 e do Anúncio de Concurso de Conceção n.º 2022/S 171-485485, 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-LVT.

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 nos pontos 6 e 7 do Programa Preliminar.

Deveria ser previsto um total de 265 fogos, com uma distribuição preferencial de tipologias de acordo com o definido no ponto 6 do Programa Preliminar, ou seja, 80 T1, 120 T2 e 65 T3, sem prejuízo da possibilidade de algum ajustamento pontual a estes números, desde que se cumprisse o número total de fogos.

O valor da superfície de pavimento não poderia ultrapassar os 32.920,0 m² (**26.336,0 m² de habitação e 6.584,0 m² para comércio e serviços**) enquanto a volumetria deveria enquadrar-se na morfologia da envolvente construída, respeitando o n.º 6 do art.º 42.º e o art.º 46.º do RPDM de Lisboa.

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 30.287,57 m², localiza-se a Sul da Estrada de Benfica, a Nascente da Rua das Garridas e a Norte da Rua General Morais Sarmento, ocupando as antigas instalações do Laboratório de Patologia Veterinária e Bacteriologia, posteriormente designado por Laboratório Nacional de Investigação Veterinária (LNIV).



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 Miguéis Gomes de Almeida, arquiteta, à data da designação, 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 Lisboa

Paulo Alexandre Neves Pardelha, arquiteto

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

Miguel Vieira Pereira da Silva, 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 outubro, 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 1 de outubro, 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 31 de outubro, 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.

Posteriormente, atendendo à natureza dos esclarecimentos prestados, e considerando o disposto no n.º 3 do artigo 64.º do Código dos Contratos Públicos, por deliberação do órgão competente para a decisão de contratar, foi prorrogado por 78 dias o prazo para a apresentação das propostas, tendo essa informação sido disponibilizada no dia 18 de novembro, 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 28 de fevereiro de 2023, 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 29 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 16 de fevereiro de 2023.

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 ao Trabalho de Conceção com o número **262400**, o Júri constatou que o mesmo foi submetido na Plataforma Eletrónica em conjunto com o Boletim de Identificação.

Atento estas situações, o Júri deliberou, por unanimidade, a exclusão do Trabalho de Conceção com o número **262400**, por quebra de anonimato, ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 22.º dos Termos de Referência.

Os documentos submetidos na tipologia Boletins de Identificação/Declarações não foram descarregados, mantendo-se encriptados na plataforma eletrónica até à submissão do presente relatório nessa plataforma, estando assim assegurado o anonimato dos Trabalhos de Conceção, tal como se encontra previsto no n.º 2 do artigo 2.º dos Termos de Referência.

8. VERIFICAÇÃO DE QUESTÕES FORMAIS DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO ENTREGUES

Concluída a abertura dos Trabalhos de Conceção, o Júri, em sessão privada, iniciou a análise destes trabalhos, procedendo ao seu exame formal, verificando se existiam razões para a sua não ordenação, de acordo com o estabelecido na alínea b) do n.º 2 do artigo 21.º dos Termos de Referência.

O Júri iniciou então o exame 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) As plantas de implantação do painel 1 dos trabalhos de conceção com os números **262353 e 262379** 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) As plantas de implantação do painel 1 dos trabalhos de conceção com os números **262339 e 262379, 262349, 262379, 262387, 262391, 262413, 262435 e 262443** não evidenciam a relação dos volumes propostos com a envolvente próxima e as demais áreas exigidas, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea ii) da alínea a) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;
- c) As plantas de implantação do painel 1 dos trabalhos de conceção com os números **262188, 262309, 262320, 262322, 262339, 262353, 262359, 262368, 262377, 262379, 262383, 262387, 262404, 262433, 262435, 262443 e 262447** não identificam parte ou de todo os limites estabelecidos na subalínea iii) da alínea a) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;
- d) As plantas de implantação no painel 1 dos trabalhos de conceção com os números **262339 e 262377** não apresentam de todo ou com a devida clareza a posição dos acessos e entradas assim como 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;
- e) A planta de implantação do painel 1 dos trabalhos de conceção com o número **262433** não representa o símbolo da orientação a norte estabelecido na subalínea v) da alínea a) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;
- f) A planta de implantação do painel 1 do trabalho de conceção **262188 e 262309** encontram-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;
- g) As plantas dos pisos dos trabalhos de conceção com os números **262349, 262353, 262359, 262368, 262377, 262379, 262383, 262387, 262402 e 262413** não apresentam a identificação da tipologia ou 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 14º dos Termos de Referência;
- h) As plantas dos pisos dos trabalhos de conceção **262286, 262379 e 262413** não apresentam em parte das plantas ou na sua totalidade o símbolo de orientação a Norte, encontrando-se em desconformidade com a subalínea iv) da alínea b) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;
- i) As plantas dos pisos (piso térreo) dos trabalhos de conceção com os números **262377 e 262383**, encontram-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;

- j) Nos cortes e alçados dos trabalhos de conceção com o número **262339** 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 o na subalínea ii) da alínea c) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência;
- k) Nos cortes e alçados dos trabalhos de conceção com os números **262309, 262379, 262402 e 262447** não é apresentada a cota do pé-direito dos pisos e/ou a distância entre 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;
- l) Nos alçados dos trabalhos de conceção com os números **262309, 262379 e 262433**, encontram-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;

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 l) 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 APRECIÇÃO DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

O Júri procedeu a uma nova análise dos restantes 28 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 31 de março de 2023, 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.

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

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 13 horas, a reunião de avaliação dos Trabalhos, passando à elaboração do presente Relatório Final do Júri.

Número do Trabalho de Conceção	Qualidade estética e coerência da solução conceptual C 1	Racionalidade construtiva e exequibilidade financeira C 2	Adequação aos objetivos do Programa Preliminar C 3	Articulação com o território e sistemas envolventes C 4	Sustentabilidade e aspetos de manutenção futura C 5	Pontuação final	Ordenação final
	30%	25%	15%	15%	15%		
262383	14.4	14.4	13.4	13.2	13.2	13.89	1.º lugar
262391	14.0	13.6	13.6	13.4	13.6	13.69	2.º lugar
262404	13.6	13.4	13.0	13.0	13.2	13.31	3.º lugar
262309	14.0	13.0	13.0	13.0	12.8	13.27	4.º lugar
262433	13.6	13.4	12.6	13.0	13.0	13.22	5.º lugar
262353	13.2	13.0	13.0	13.4	13.4	13.18	6.º lugar
262447	13.6	12.2	13.0	13.2	13.8	13.13	7.º lugar
262217	13.6	13.4	12.4	12.8	12.6	13.10	8.º lugar
262280	13.4	13.2	12.6	12.8	12.8	13.05	9.º lugar
262188	13.6	13.8	11.8	12.2	12.2	12.96	10.º lugar
262439	13.0	12.8	12.6	12.6	12.4	12.74	11.º lugar
262402	13.0	12.8	12.0	12.4	12.8	12.68	12.º lugar
262413	12.8	13.0	12.6	11.8	12.6	12.64	13.º lugar
262320	13.4	12.6	11.4	11.8	12.6	12.54	14.º lugar
262327	13.2	12.4	11.8	12.4	12.0	12.49	15.º lugar
262418	13.0	12.4	11.6	12.2	12.2	12.40	16.º lugar
262359	12.6	12.2	12.2	12.2	12.0	12.29	17.º lugar
262379	12.4	11.8	11.8	12.0	13.0	12.19	18.º lugar
262387	12.2	12.2	11.0	11.8	13.0	12.08	19.º lugar
262286	11.6	11.8	10.8	11.6	11.8	11.56	20.º lugar
262398	11.4	11.4	11.2	12.0	11.6	11.49	21.º lugar
262349	12.0	10.6	11.2	11.6	11.6	11.41	22.º lugar
262443	11.6	11.2	11.0	11.2	11.4	11.32	23.º lugar
262368	11.2	11.2	11.4	11.2	11.4	11.26	24.º lugar
262339	11.2	10.6	11.8	10.8	11.0	11.05	25.º lugar
262377	10.6	11.4	10.6	11.2	11.0	10.95	26.º lugar
262435	10.8	10.6	11.0	11.0	11.0	10.84	27.º lugar
262322	10.4	10.6	10.4	11.2	10.4	10.57	28.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	262383	Prémio de consagração	€ 8,000.00
2.º Prémio	262391	Prémio de participação	€ 6,600.00
3.º Prémio	262404	Prémio de participação	€ 5,400.00
4.º Prémio	262309	Prémio de participação	€ 4,400.00
5.º Prémio	262433	Prémio de participação	€ 3,500.00
6.º Prémio	262353	Prémio de participação	€ 2,800.00
7.º Prémio	262447	Prémio de participação	€ 2,300.00
8.º Prémio	262217	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 **262383** 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 Quinta da Baldaya, em Lisboa, 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 262383

A proposta destaca-se pela elevada qualidade e coerência conceptual, revelando consistência formal e qualidade do desenho urbano, conferindo uma nova centralidade ao lugar, que introduz dinâmica ambiental e social.

O desenho urbano evidencia uma leitura territorial aprofundada, projetando uma ampla praça que gera uma centralidade, numa lógica de continuidade descentralizada, face à estrutura urbana existente.

No geral, procura-se criar um lugar de referência e experimentação para a cidade, onde a fluidez e a permeabilidade espacial explanam a relevância do papel agregador, dando significado ao espaço público. A imagem do conjunto sóbrio e compacto é determinada pela solução formal concebida com base num elemento horizontal contínuo, pontuado por elementos verticais.

Em termos de funcionalidade, as tipologias são organizadas no princípio da otimização de área, apresentado uma proporcionalidade adequada com possibilidade de criar espaços mutáveis adaptados às necessidades funcionais, criando apartamentos com grandes áreas e a possibilidade de compartimentar os espaços de cozinha.

O júri destacou a integração urbana e o modo original como os blocos habitacionais se organizam, expressa na topografia detalhada, revelando eficaz articulação com os elementos naturais envolventes. No geral, considerou que a proposta apresenta rigor e a adaptação ao território. Simultaneamente, a proposta revela adequabilidade funcional e programática, expressa na mutabilidade das plantas com possibilidade de combinar diferentes funcionalidades, revelando eficiência formal. Relativamente aos alçados, considerou que a solução de varandas valoriza a proposta e otimiza a solução de fachada.

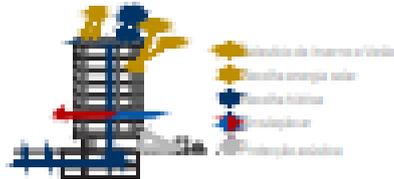
Outro aspeto positivo, foi a solução de projetar os edifícios destinados a serviços em volumes independentes, criando uma separação positiva em termos funcionais. Do mesmo modo, valorizou a elevada racionalidade construtiva e a eficácia das soluções técnicas, nomeadamente a pré-fabricação, relevando uma solução de fachada economicamente viável.



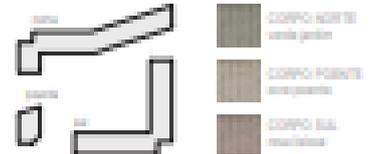




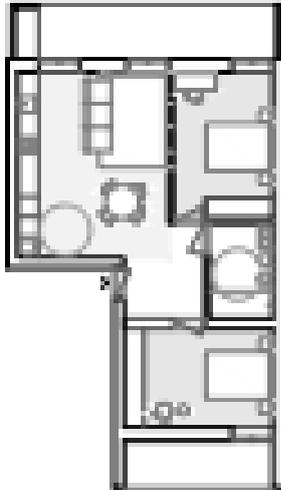
SISTEMA DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA E SONDAS



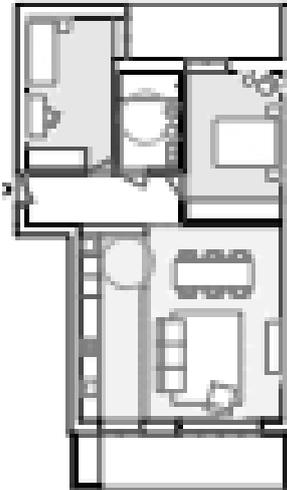
SISTEMA CURVA LÓGICA / CRONOLÓGICA



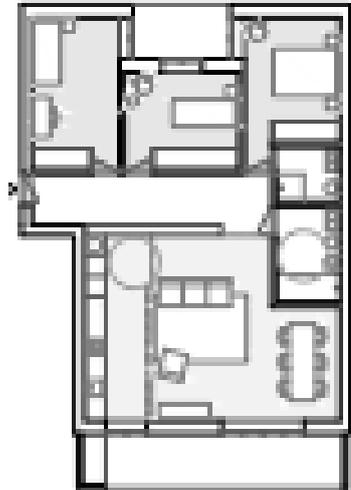
T5.1



T5.2



T5.3



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 **262391**

A proposta considera fundamental o papel dos espaços exteriores, propondo um conjunto de quatro blocos que se organizam de forma concêntrica segundo o princípio de simetria e libertando as áreas limítrofes para zonas ajardinadas que valorizam o lugar, contrariando a ideia de quarteirão tradicional fechado, esta solução proporciona, ao bairro, uma nova vivência social e urbana.

O conjunto organiza-se a partir de quatro blocos de edifícios ortogonais com os topos desencontrados para garantir várias perspetivas visuais e o desafogo das habitações. Estes blocos relacionam-se através de um ponto de conexão, criando uma lógica funcional aberta, configurando espaços vazios ajardinados de utilização coletiva.

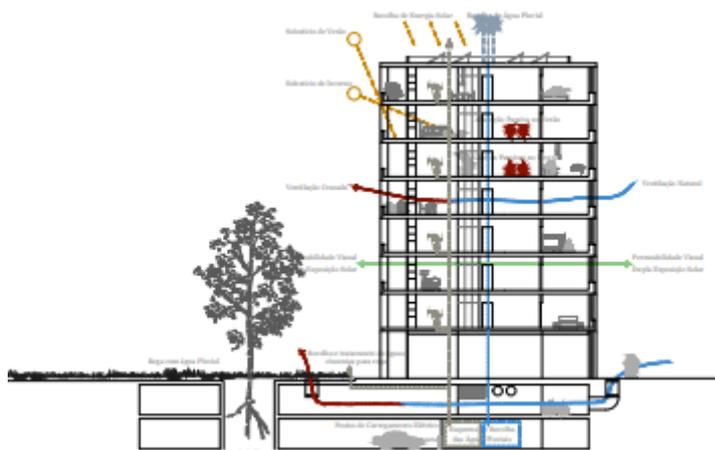
A imagem da proposta é determinada pela solução formal concebida com base na repetição de uma métrica retangular que confere à proposta uma imagem coesa, transmitindo uma presença singular ao conjunto.

O júri destaca a ideia conceptual singular e a relação da proposta com o território, em particular a relação com os jardins do palácio, simultaneamente, considerou inovadora a solução formal e a relação dos espaços exteriores com a envolvente urbana.

Em termos de tipologia, destaca a adequabilidade funcional, o cumprimento dos conteúdos programáticos e o desenho das tipologias dos vários fogos, considerando positivo a criação de um espaço suplementar multifuncional e as amplas varandas.

Relevou, ainda, a racionalidade construtiva e as soluções de eficiência energética adequadas às exigências programáticas contribuindo para a durabilidade e sustentabilidade do conjunto.





3.º lugar

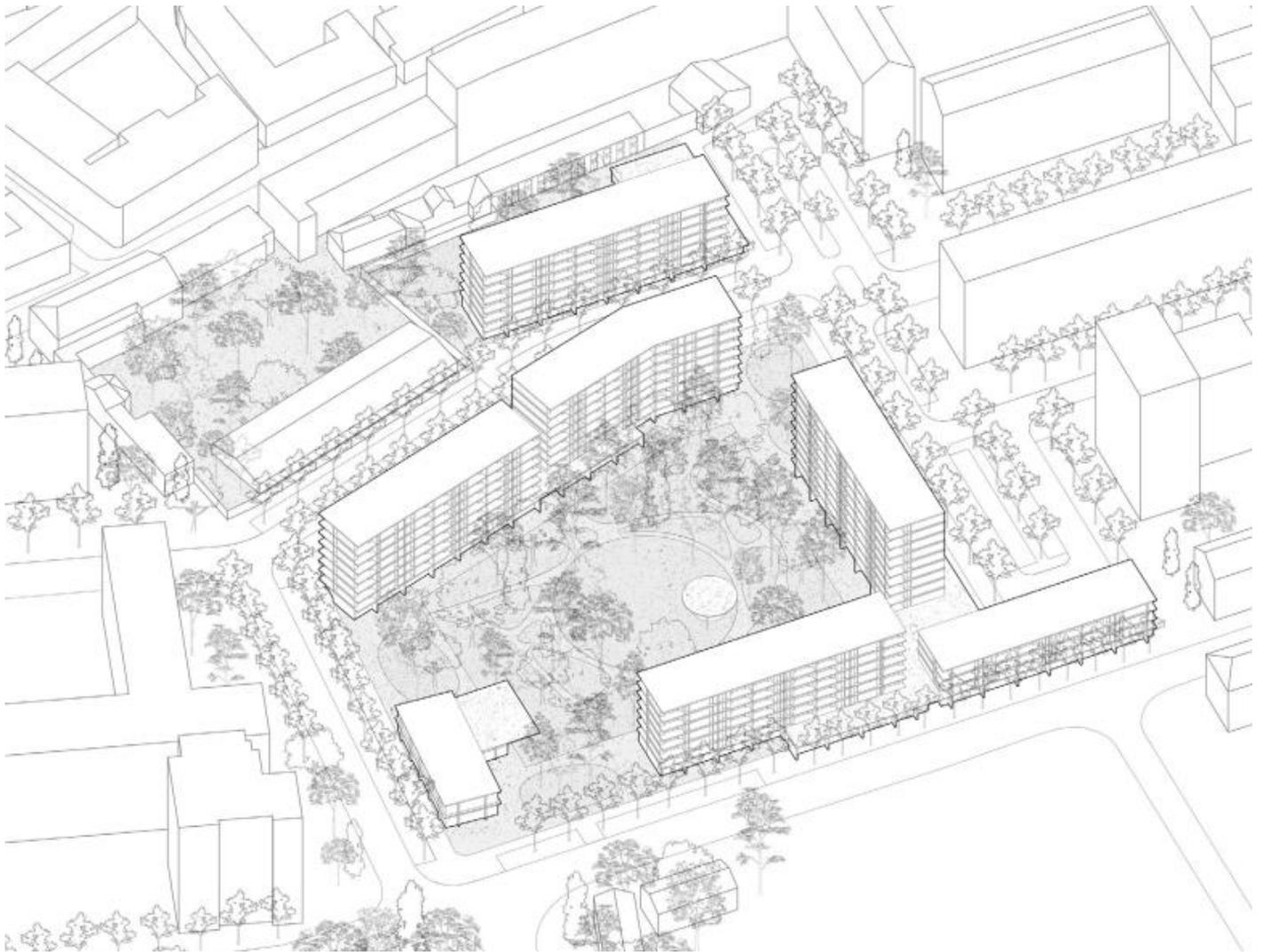
Trabalho de Conceção **262404**

O desenho urbano assenta na ideia de uma ampla praça arborizada, ladeada de edifícios que apresentam algumas descontinuidades permitindo que as zonas verdes se articulem com a estrutura urbana existente.

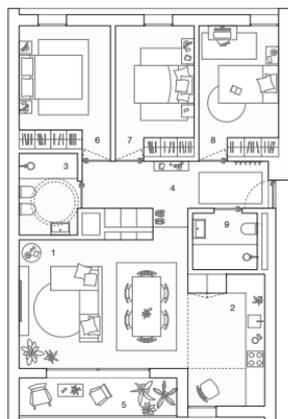
A regularização da forma trapezoidal da praça foi viabilizada pela introdução de um novo arruamento, a norte. Os blocos organizam-se em torno de um jardim generoso e intimista, apresentando uma imagem formal sóbria e uniforme rematando o vazio urbano numa lógica de continuidade que transmite a ideia de uma imagem coesa e unificadora.

O júri valoriza a amplitude da praça, privilegiando o espaço coletivo, demonstrando um evidente desejo de conexão com o bairro, na consolidação do território e garantindo uma boa integração nos sistemas urbanos envolventes. Considera ainda, outros aspetos positivos, a proposta formal da fachada dinâmica e a ventilação transversal. Também, considera a proposta reveladora de racionalidade construtiva, adequabilidade funcional e programática, valorizando a forma com as habitações se relacionam com os restantes espaços bem como o contributo das soluções consideradas para garantir a durabilidade e sustentabilidade do conjunto.





PLANTA TIPO T3

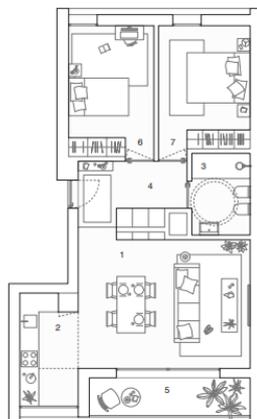


Quadro de Áreas Úteis

1 Sala	22,38m ²
2 Cozinha + Lavandaria	6,62m ²
3 I.S. Acessível	4,90m ²
4 Vestibulo / Circulação	9,52m ²
5 Varanda	7,07m ²
6 Quarto 1	10,49m ²
7 Quarto 2	9,95m ²
8 Quarto 3	9,95m ²
9 I.S.	3,82m ²

T3 = 65 Unidades Totais
Área Bruta Habitação 105,23m²

PLANTA TIPO T2

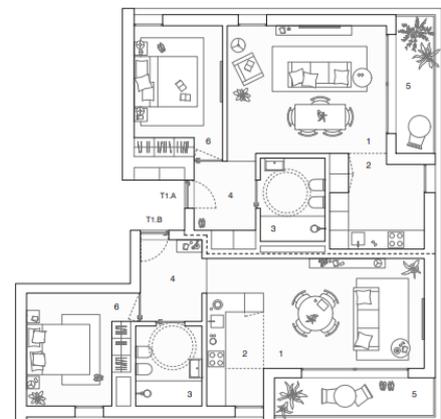


Quadro de Áreas Úteis

1 Sala	22,83m ²
2 Cozinha + Lavandaria	3,79m ²
3 I.S. Acessível	4,94m ²
4 Vestibulo / Circulação	5,90m ²
5 Varanda	7,19m ²
6 Quarto 1	10,31m ²
7 Quarto 2	10,52m ²

T2 = 122 Unidades Totais
Área Bruta Habitação 81,97m²

PLANTAS TIPO T1



Quadro de Áreas Úteis

T1.A	
1 Sala	20,78m ²
2 Cozinha + Lavandaria	5,46m ²
3 I.S. Acessível	5,57m ²
4 Vestibulo / Circulação	4,29m ²
5 Varanda	6,32m ²
6 Quarto 1	10,67m ²
T1.B	
1 Sala	19,83m ²
2 Cozinha + Lavandaria	3,65m ²
3 I.S. Acessível	5,55m ²
4 Vestibulo / Circulação	5,24m ²
5 Varanda	7,22m ²
6 Quarto 1	10,54m ²

T1 = 79 Unidades Totais
Área Bruta Habitação 65,80m²

NR FOGOS TOTAIS = 266

4.º lugar

Trabalho de Conceção **262309**

A proposta evidencia a matriz de composição que valoriza a “memória” de espaço verde, criando dois grandes espaços, conceptualmente diferentes, com uma clara distinção entre eles, um evidenciando uma forte componente urbana e um vazio verde.

Numa parte da parcela, a oeste, um novo parque verde, potenciando a relação com os jardins da Quinta Baldaya e relacionando-se com os restantes espaços exteriores.

Os blocos habitacionais organizam-se, na outra parte da parcela, a este, paralelamente à Avenida General Morais Sarmiento e a um novo arruamento que prolonga a Rua Andrade Resende.

Na parte habitacional, a solução hierarquiza diferentes espaços públicos que definem uma estrutura contínua de circulação, a partir de uma praça central, agregadora de percursos e, de praças, espaços mais controlados que concentram os acessos às habitações e conferem uma identidade própria ao lugar.

O júri valoriza a importância da relação dos espaços verdes com o lugar, o relevante papel ecológico da proposta bem como a ideia de dotar a cidade de um jardim que suplanta o limite da área de intervenção e confere continuidade e segurança ao bairro.



5.º lugar

Trabalho de Conceção **262433**

A proposta desenvolve-se a partir de uma relação inclusiva de todo o conjunto com o Palácio da Baldaya, criando um parque que sustenta os blocos habitacionais.

Estes são implantados numa lógica métrica criando jardins entre cada unidade habitacional e, nesta base orgânica, uma praça agrega todo o sistema verde.

A organização espacial dos edifícios cria vários alinhamentos visuais e direções imprevisíveis provocando relações espaciais inesperadas que convidam à descoberta e qualificam o lugar.

Nas fachadas, as varandas promovem uma relação interior/exterior, conferindo uma qualidade espacial às salas de estar, fazendo o ensombramento necessário nas estações primavera/verão e regularizando a temperatura, no interior das habitações.

O júri apreciou a consistência formal e linguística do conjunto, o respeito pelos conteúdos programáticos bem como a funcionalidade dos espaços habitacionais e a disposição dos compartimentos, face à exposição solar.



6.º lugar

Trabalho de Conceção **262353**

Os blocos habitacionais organizam-se de modo a garantir a permeabilidade da praça e a respeitar as pré-existências, no limite junto à avenida, um pequeno volume destinado a serviços remata o conjunto potenciando a vivência urbana no local. A norte, outro grupo de edifícios completam o programa, numa lógica de continuidade com a estrutura urbana existente.

As tipologias apresentam uma organização funcional rigorosa e consciente das necessidades habitacionais com amplas varandas que dinamizam os espaços interiores e criam uma vantajosa relação com o exterior.

O júri valorizou a identidade própria do conjunto, a clara consistência formal e linguística da proposta, destacando a amplitude do jardim que proporciona uma nova zona de lazer e convívio para todo o bairro.



7.º lugar

Trabalho de Conceção **262447**

A proposta apresenta cinco edifícios dispostos nas áreas limites da zona de intervenção, ocupando estes a área periférica e libertando a zona central com um amplo vazio urbano. Esta organização espacial permite que os blocos se relacionem de forma dinâmica conferindo amplitude ao parque central. No projeto, a preocupação com a sustentabilidade é notória, sendo que na zona central do parque é criada uma zona de retenção de águas. As fachadas apresentam generosas varandas com vãos amplos que contribuem para a fusão da vivência habitacional com a social.

O júri valoriza a preocupação com integração o Palácio da Baldaya numa lógica de espaço verde que agrega o conjunto habitacional, a dimensão do espaço urbano, a amplitude da praça e a sustentabilidade dos espaços verdes pois revelam harmonia entre os edifícios habitacionais e o comércio, no embasamento dos edifícios.



8.º lugar

Trabalho de Conceção **262217**

A proposta organiza-se centralizada num parque verde, incrementando a estadia e a diversidade, em torno deste, os volumes configuram uma forma bem definida, adequada à estrutura viária do lugar.

O conjunto habitacional apresenta módulos com volumetria idêntica, valorizando as zonas de acessos às habitações e a relação de continuidade com a estrutura urbana existente, conferindo uma identidade própria ao lugar. A organização funcional das tipologias habitacionais é bastante regrada no que diz respeito à vivência urbana, evidenciando uma boa interação entre os blocos habitacionais e o espaço exterior e conferindo uma identidade própria ao lugar.

O júri valoriza a centralidade verde, as plataformas ajardinadas e as preocupações com a sustentabilidade, ao nível dos espaços verdes, bem como a coerência funcional das habitações.



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.

9.º lugar

Trabalho de Conceção **262280**



10.º lugar

Trabalho de Conceção **262188**



11.º lugar

Trabalho de Conceção **262439**



12.º lugar

Trabalho de Conceção **262402**



13.º lugar

Trabalho de Conceção **262413**



14.º lugar

Trabalho de Conceção 262320



15º lugar

Trabalho de Conceção **262327**



16.º lugar

Trabalho de Conceção **262418**



17.º lugar

Trabalho de Conceção **262359**



18.º lugar

Trabalho de Conceção 262379



19.º lugar

Trabalho de Conceção 262387



20.º lugar

Trabalho de Conceção 262286



21.º lugar

Trabalho de Conceção 262398



22.º lugar
Trabalho de Conceção 262349



23.º lugar

Trabalho de Conceção 262443



24.º lugar

Trabalho de Conceção 262368



25.º lugar

Trabalho de Conceção 262339



26.º lugar

Trabalho de Conceção 262377



27.º lugar

Trabalho de Conceção 262435



28.º lugar

Trabalho de Conceção 262322



15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente concurso corresponde ao terceiro empreendimento habitacional lançado pelo IHRU, I.P., em terrenos propriedade de Municípios, no âmbito de parcerias estabelecidas para o efeito. Até ao momento foram já lançados vinte e sete operações através de concursos de conceção, no âmbito de 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 Lisboa 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, 10 de abril de 2023

O Júri



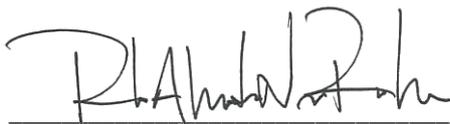
Paulo Jorge Alves dos Reis, engenheiro civil



Ana Cláudia Miguéns Gomes de Almeida, arquiteta



José Manuel Pinto da Cruz, arquiteto



Paulo Alexandre Neves Pardelha, arquiteto, Diretor do Departamento De Planeamento Urbano da Câmara Municipal de Lisboa



Miguel Vieira Pereira da Silva, arquiteto