Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

Homologado em CD.

Assinado por: **ISABEL MARIA MARTINS DIAS**
Num. de Identificação: 04883320
Data: 2023.03.14 19:04:10+00'00'

CARTÃO DE CIDADÃO

Concurso de conceção para a elaboração do Projeto do conjunto habitacional na Quinta das Conchinhas, em Lisboa

RELATÓRIO FINAL DO JÚRI

Fevereiro de 2023

LISBOA CÂMARA MUNICIPAL

SR LVT

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 premiar 16
14. Considerações finais 29

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 na Quinta das Conchinhas, localizado no Bairro do Condado, para cuja concretização e desenvolvimento o IHRU, I.P., tem a intensão 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 11207/2022, 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 171-485484, publicado no Suplemento do Jornal Oficial da União Europeia, tendo as respetivas peças sido disponibilizadas na plataforma eletrónica de contratação pública AnoGov e nos sítios do IHRU, I.P. e da OA-SRLVT.

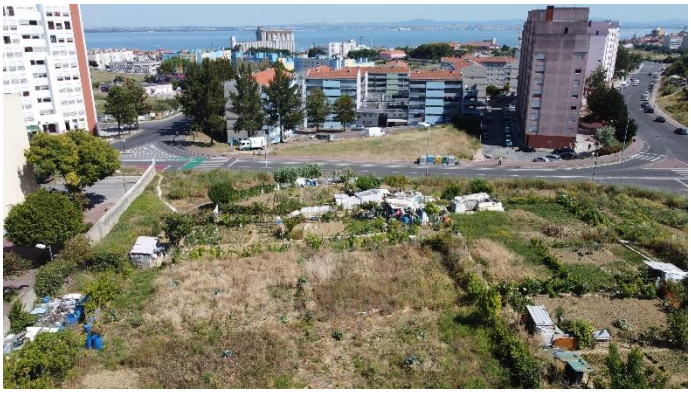
2. PROGRAMA

De acordo com o Programa Preliminar, a intervenção deveria cumprir os parâmetros urbanísticos definidos, nomeadamente ao nível dos alinhamentos, cérceas e área de construção.

Deveria ser previsto um total de 167 fogos, com uma distribuição preferencial de tipologias de acordo com o definido no ponto 6 do Programa Preliminar, ou seja, 41 T1, 85 T2 e 41 T3, sem prejuízo da possibilidade de algum ajustamento pontual a estes números, desde que se cumprisse o número total de fogos e ainda 4.185,00 m^2 de superfície de pavimento (S.p.) para comércio e serviços.

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

Na proposta a elaborar, a área das habitações deveria atender ao limite de áreas por fogo determinado pelo regime da Habitação a Custos Controlados, podendo ser consideradas as majorações previstas nesse regime. A organização das habitações deveria ter em consideração a preferência por soluções que assegurassem a possibilidade de ventilação natural transversal.



3. LOCAL DE INTERVENÇÃO

A zona de intervenção do terreno tem uma área de 16.166,00 m^2, localiza-se na extrema sudoeste do Bairro do Condado, e é delimitado a poente pela Azinhaga Baptista e a sul pela Avenida Paulo VI. Na identificação da delimitação da área de intervenção prevalecia o polígono desenhado no levantamento topográfico.

4. JÚRI DO CONCURSO

O presente concurso foi conduzido por um Júri designado por deliberação do Conselho Diretivo do IHRU, I.P..

O Júri iniciou as suas funções no dia útil subsequente à data de envio para publicação do Anúncio do concurso na II Série do Diário da República, exercendo as suas funções de acordo e conforme o estabelecido no artigo 68.º do Código dos Contratos Públicos, competindo-lhe praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente concurso cuja competência não seja cometida ao IHRU, I.P., nomeadamente a prestação de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso, a avaliação das propostas e a elaboração do presente Relatório.

Os trabalhos do Júri foram apoiados pelo gestor do procedimento designado pelo Conselho Diretivo do IHRU, I.P..

As deliberações do Júri sobre a ordenação dos Trabalhos de Conceção apresentados ou sobre a exclusão dos mesmos por inobservância da descrição das características, das particularidades, das referências e de quaisquer outros requisitos que estes devem apresentar, têm carácter vinculativo para o IHRU, I.P., não podendo ser alteradas depois de concluído o presente relatório e conhecida a identidade dos concorrentes.

O Júri designado pelo Conselho Diretivo do IHRU, I.P., para apreciação dos Trabalhos de Conceção apresentados ao presente concurso, foi composto pelos seguintes membros:

Presidente
Pedro Luís Dias da Silva Durand, arquiteto, técnico do Departamento de Promoção e Reabilitação do Sul

Membros efetivos indicados pelo IHRU, I.P.
Paulo Jorge Alves dos Reis, engenheiro civil, diretor da Direção de Promoção e Reabilitação do Património Imobiliário do IHRU, I.P.
Vitor Manuel Carneiro Pinto Rei, arquiteto, técnico do Departamento de Promoção e Reabilitação do Sul

Membro efetivo indicado pela Câmara Municipal de Lisboa
Jorge Manuel Bonito Santos, arquiteto

Membro efetivo indicado pela Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo da Ordem dos Arquitectos
Maria Ana Sobral Cid de Castro Caldas Aboim Inglez, arquiteta

Membro suplente indicado pelo IHRU, I.P.
Aurelina Viegas, arquiteta, Coordenadora do Departamento de Promoção e Reabilitação do Sul (DPRS) do IHRU, I.P.

Membro suplente indicado pela Câmara Municipal de Lisboa
Miguel da Fonseca Ribeiro Pimenta, arquiteto

Membro suplente indicado pela Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo da Ordem dos Arquitectos
Miguel Pires de Lima Salgado Braz, 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 17 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 27 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 24 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.

7. ABERTURA DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

No dia 28 de novembro, pelas 10:00, o Júri iniciou a segunda reunião. Aberto o procedimento na plataforma, o técnico procedimental descarregou os ficheiros dos Trabalhos de Conceção, submetidos através da plataforma eletrónica, disponibilizando ao Júri esses mesmos ficheiros, com exceção dos ficheiros editáveis .docx e .xlsx. O Júri verificou terem sido apresentadas 23 candidaturas na tipologia Trabalhos de Conceção, todas entregues dentro do prazo estabelecido, ou seja, até às 17:00 horas do dia 24 de novembro de 2022.

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

Concluída a abertura dos invólucros, o Júri procedeu à associação de cada conjunto de painéis com as peças dos Trabalhos de Conceção submetidas na plataforma eletrónica, tendo sido aposto em todos os painéis e cadernos A3 o número atribuído de forma automática por essa plataforma. Esse mesmo número foi colocado nos respetivos invólucros, os quais foram, de seguida, devidamente guardados.

Relativamente aos elementos submetidos na candidatura com o número **259228**, o Júri verificou tratar-se de uma declaração de preço anormalmente baixo.

Atento este conjunto de situações, o Júri deliberou, por unanimidade, a exclusão da candidatura com o número **259228**, 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 a existência das seguintes inconformidades com os Termos de Referência:

a) As plantas de implantação do painel 1 dos trabalhos de conceção com os números 259091, 259203, 259240, 259246, 259262, 259274 e 259286 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 259091, 259190, 259203, 259242, 259246, 259262, 259264, 259268, 259276, 259282, 259288, 259301 e 259303 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;

c) As plantas de implantação no painel 1 dos trabalhos de conceção com os números 259190, 259240, 259256, 259262, 259268, 259282, 259286, 259288, 259301 e 259303 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 259303 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 dos trabalhos de conceção com os números 259262, 259264, 259276, 259286 e 259301 apresentam manchas coloridas a destacar espaços ou elementos nos exteriores, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea i) da alínea b) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;

f) As plantas dos pisos dos trabalhos de conceção com os números 259234, 259256, 259262, 259264, 259274, 259286 e 259303 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;

g) A planta dos pisos do trabalho de conceção com o número 259282 não evidencia a localização do acesso dos fogos, encontrando-se em desconformidade com a subalínea iii) da alínea b) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;

h) As plantas dos pisos dos trabalhos de conceção 259203, 259262 e 259303 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 259222, 259240, 259256, 259262, 259268, 259274, 259286 e 259288 não apresentam as cotas altimétricas utilizando o referencial da cota 00.00 do projeto e, nas soleiras dos principais acessos propostos, a sua correspondência com o sistema de cotas do levantamento topográfico, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea v) da alínea b) do n.º 1 do artigo 14.º dos Termos de Referência e alínea b) do n.º 2 do mesmo artigo;

j) O trabalho de conceção com o número 259268 não apresenta qualquer corte que passe pelos pisos elevados dos edifícios, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na alínea c) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;

k) Os cortes e/ou alçados dos trabalhos de conceção com os números 259262 e 259286 apresentam cor a destacar elementos nos exteriores, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na subalínea i) da alínea c) do n.º 1 do artigo 14º dos Termos de Referência;

l) Nos cortes e alçados dos trabalhos de conceção com os números 259242 e 259246 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;

m) Nos cortes e alçados dos trabalhos de conceção com os números 259203, 259246, 259256, 259262, 259268, 259274, 259286 e 259303 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;

n) Nos alçados dos trabalhos de conceção com os números 259222, 259240 e 259256 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;

o) Os cortes e alçados do trabalho de conceção 259303 não se encontram à escala 1:250, encontrando-se em desconformidade com o estabelecido na alínea c) do n.º 2 do artigo 15º 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 o) 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 80 dias para os analisar e para os classificar de modo a produzir uma lista com a sua ordenação e para apresentar este relatório ao órgão que tomou a decisão de selecionar, 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 APRECIAÇÃO DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

O Júri procedeu a uma nova análise dos 22 Trabalhos de Conceção e considerou que todos estes trabalhos possuíam valor absoluto e estavam em condições de ser avaliados e ordenados.

O facto dos Trabalhos de Conceção terem sido entregues em suporte digital e em suporte físico foi um contributo significativo para tornar mais eficaz, tanto a análise de forma individual por parte de cada membro do Júri, como o debate entre os membros do Júri sobre um ou mais Trabalhos de Conceção.

No decorrer das várias sessões privadas, o Júri procedeu à análise individual e em grupo dos Trabalhos de Conceção admitidos, em termos de valor relativo. Houve troca de opiniões e amplo debate entre os membros do Júri, os quais manifestaram o seu entendimento sobre as soluções apresentadas, em função da sua própria experiência profissional e formação específica.

Na análise efetuada, o Júri teve em consideração observância dos critérios de avaliação constantes do n.º 1 do artigo 20.º dos Termos de Referência, bem como os critérios para pontuação dos fatores discriminados no n.º 2 do artigo 20.º e densificados no Anexo VII daquele documento.

O Júri constatou com agrado o facto dos Trabalhos de Conceção apresentarem diferentes abordagens aos temas da organização das habitações e das opções construtivas.

10. ORDENAÇÃO DOS TRABALHOS

Concluída a análise dos Trabalhos de Conceção, o Júri atribuiu, por unanimidade, a classificação de cada subcritério de avaliação para cada um desses trabalhos, aplicando de seguida os valores de ponderação estabelecidos no n.º 1 do artigo 20.º dos Termos de Referência para determinação da pontuação de cada um dos cinco critérios, procedendo assim à ordenação dos Trabalhos de Conceção, conforme consta do quadro seguinte:

Número do Trabalho de Conceção	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%		
259246	17,6	17,4	16,0	16,8	16,4	**17,01**	1.º lugar
259264	17,4	17,4	15,2	15,2	15,2	**16,41**	2.º lugar
259190	16,4	16,4	16,0	16,2	14,6	**16,04**	3.º lugar
259242	15,2	16,2	15,4	15,4	14,6	**15,42**	4.º lugar
259286	15,6	15,6	14,8	15,0	14,4	**15,21**	5.º lugar
259276	15,0	15,4	16,0	15,2	14,2	**15,16**	6.º lugar
259168	15,6	15,0	15,2	15,4	14,0	**15,12**	7.º lugar
259303	15,0	14,6	14,4	14,8	13,8	**14,60**	8.º lugar
259301	14,6	15,6	14,8	13,6	13,4	**14,55**	9.º lugar
259288	14,8	15,2	13,8	13,2	14,0	**14,39**	10.º lugar
259256	14,0	15,0	14,6	14,0	13,8	**14,31**	11.º lugar
259268	14,6	14,2	15,2	14,6	12,0	**14,20**	12.º lugar
259248	14,0	14,6	14,2	14,4	13,2	**14,12**	13.º lugar
259234	12,8	15,2	15,0	13,6	14,2	**14,06**	14.º lugar
259240	13,4	15,0	15,0	13,6	12,8	**13,98**	15.º lugar
259220	14,0	14,4	14,6	13,2	12,8	**13,89**	16.º lugar
259274	13,4	14,6	14,8	13,0	12,0	**13,64**	17.º lugar
259222	13,0	13,8	14,6	12,6	13,0	**13,38**	18.º lugar
259262	13,2	14,0	12,8	14,0	12,6	**13,37**	19.º lugar
259203	12,6	14,2	14,0	13,2	12,2	**13,24**	20.º lugar
259091	12,2	14,0	13,8	13,8	12,6	**13,19**	21.º lugar
259282	11,2	13,8	14,0	11,8	12,8	**12,60**	22.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	**259246**	Prémio de consagração	€ 7 600,00
2.º Prémio	**259264**	Prémio de participação	€ 5 800,00
3.º Prémio	**259190**	Prémio de participação	€ 4 200,00
4.º Prémio	**259242**	Prémio de participação	€ 3 400,00
5.º Prémio	**259286**	Prémio de participação	€ 2 700,00
6.º Prémio	**259276**	Prémio de participação	€ 2 300,00
7.º Prémio	**259168**	Prémio de participação	€ 2 000,00

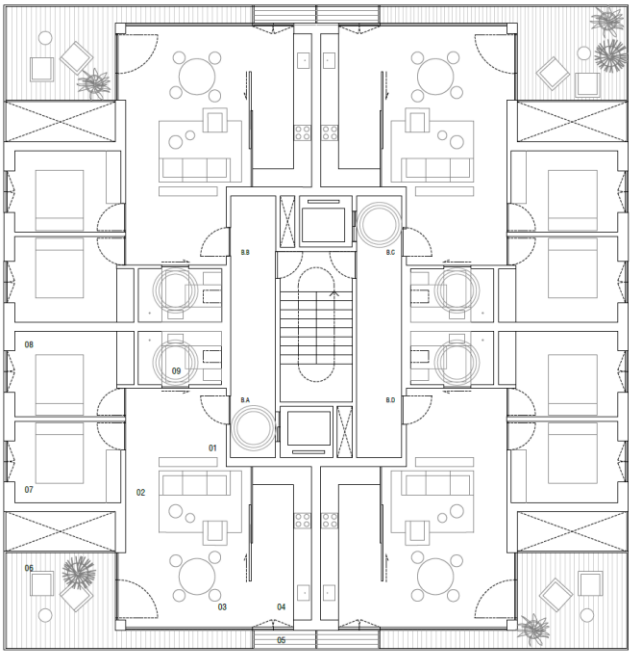
12. TRABALHO DE CONCEÇÃO A SELECIONAR

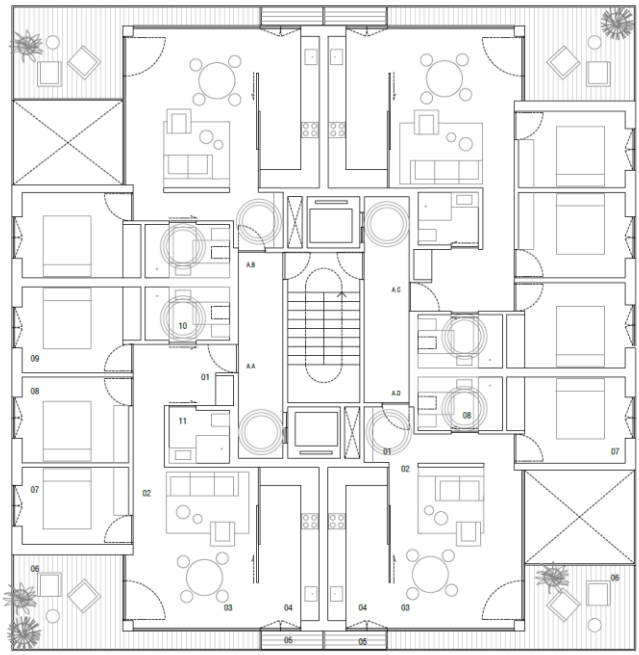
Com base nos resultados constantes da lista ordenada, o Júri propõe ao Conselho Diretivo do IHRU, I.P., a seleção do Trabalho de Conceção identificado pelo número **259246** para o desenvolvimento de um procedimento de ajuste direto, ao respetivo concorrente, a realizar ao abrigo da alínea g) do n.º 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 Quinta das Conchinhas, 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.

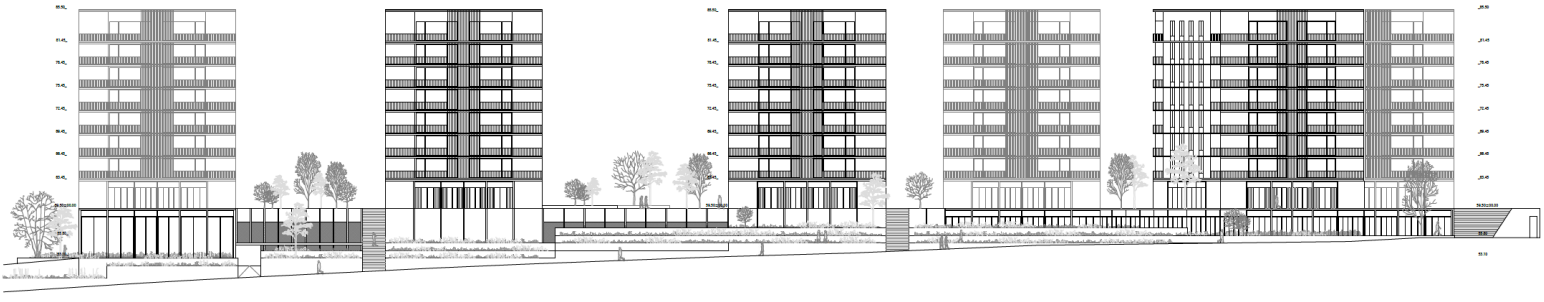
1.º lugar
Trabalho de Conceção **259246**

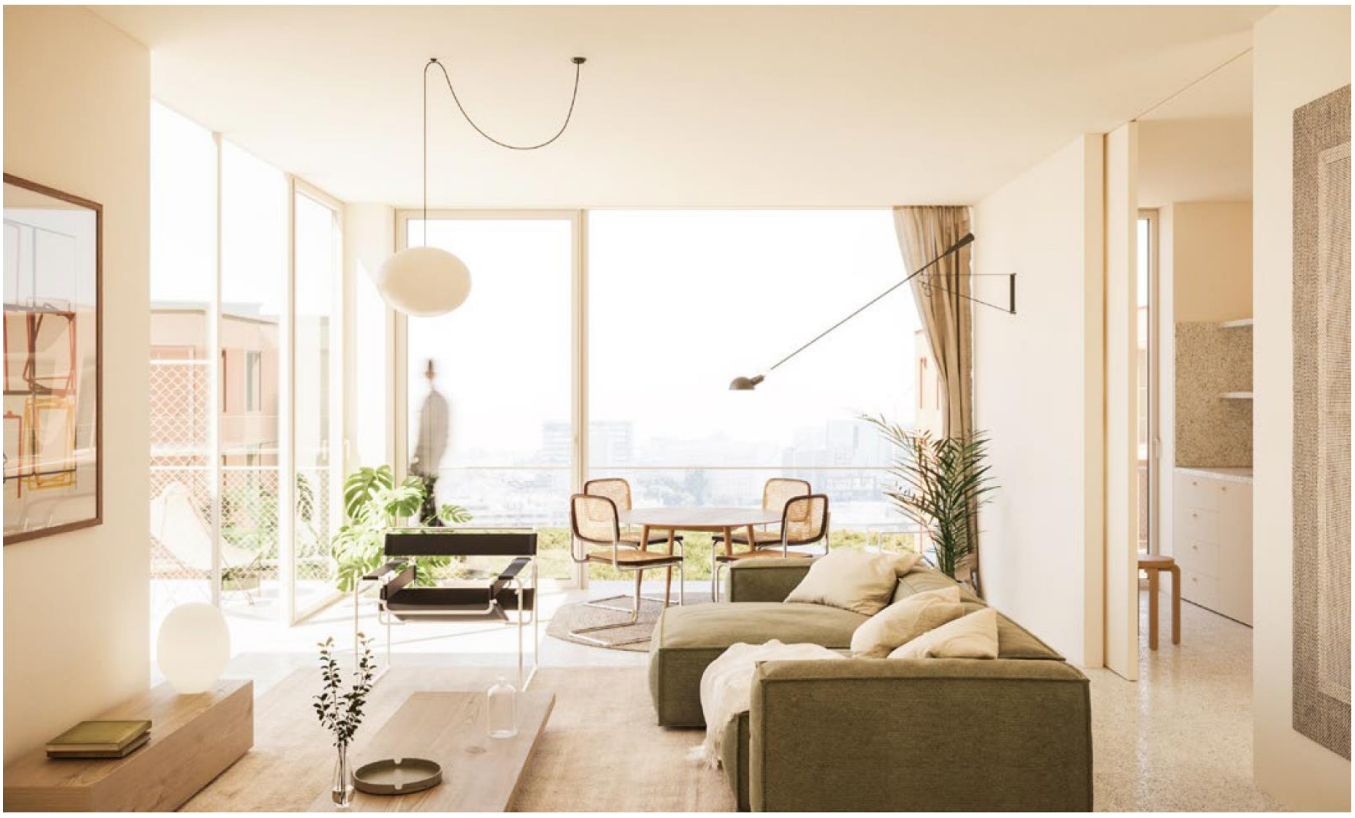
A proposta destaca-se pela elevada qualidade estética e coerência conceptual, reveladora de clareza, consistência formal e qualidade da estrutura urbana. O desenho urbano potencia a conectividade e o papel agregador dando significado ao espaço público.
O conjunto considerou seis edifícios que apresentam quatro fachadas com leituras formais equivalentes, evidenciando uma leitura territorial aprofundada, garantindo a permeabilidade urbana e forte relação com a envolvente, valorizando as diferentes escalas de aproximação. 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 intrínseco do habitar coletivo.
Em termos de tipologias, estas foram organizadas no princípio da otimização de área, concentrando os acessos verticais no interior de cada volume e libertando as quatro fachadas para uma composição formal mais expressiva. Esta aponta para uma métrica sistematizada e eloquente que conjugada com os materiais escolhidos, permite a rentabilização económica dos meios construtivos e temporais.
O júri destacou a elevada valorização da integração urbana, revelando boa articulação com os quarteirões adjacentes, garantindo uma eficaz integração nos sistemas urbanos e naturais envolventes. Simultaneamente, revela adequabilidade funcional e programática, expressa nas plantas quadrangulares que cumprem integralmente as premissas, combinando funcionalidade e eficiência formal.
Do mesmo modo, valorizou a elevada racionalidade construtiva e a eficácia das soluções técnicas, inclusivamente a solução de fachada revela simplicidade e eficiência dado que consegue resolver a composição com um número reduzido de painéis pré-fabricados. Concluiu que a reflexão urbana invocada na proposta constitui a sua maior virtude pois a conjugação de fluidez e permeabilidade visual, sustenta a preservação de uma área expressiva para futuras hortas urbanas e fortalece a importância da utilização do espaço partilhado.

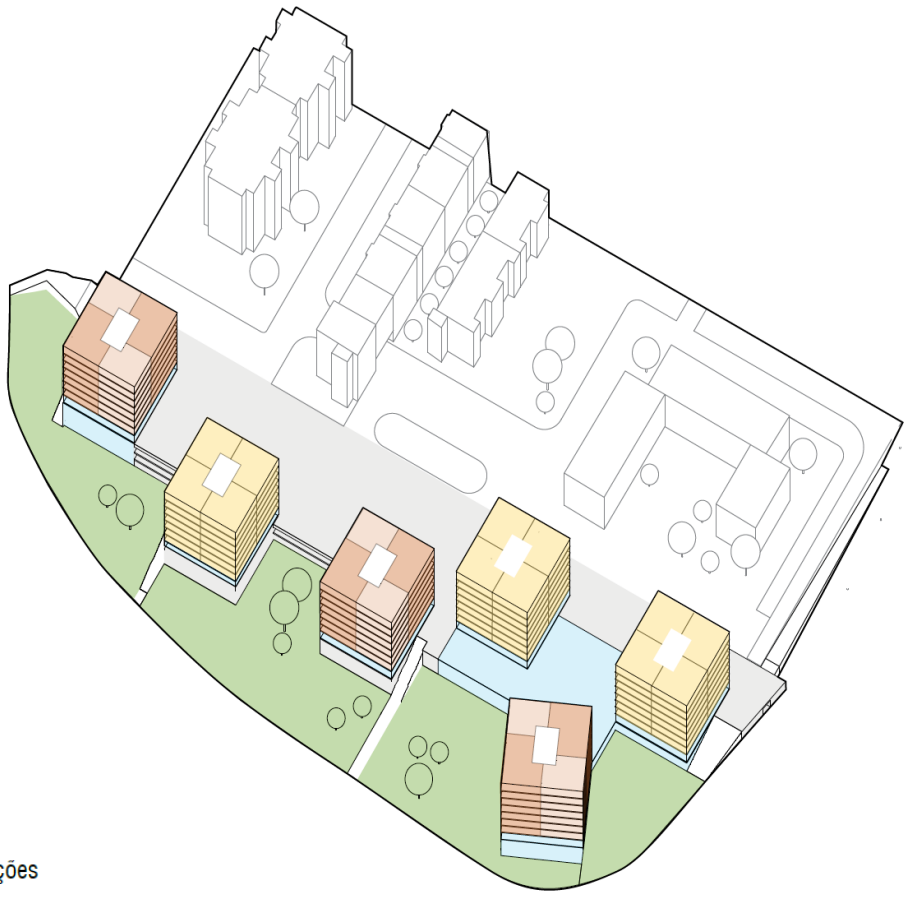
Av. João Paulo II
R. Alfredo Duarte Mascarenhas
Av. Paulo VI











DISTRIBUIÇÃO TIPOLÓGICA

- _ tipologia T2
- _ tipologia T3
- _ tipologia T1
- _ hortas urbanas
- _ comércio e serviços
- _ estacionamento e arrecadações

13. TRABALHOS DE CONCEÇÃO A PREMIAR

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

2.º lugar
Trabalho de Conceção **259264**

A proposta considera o papel da paisagem fundamental, propondo um bosque, na encosta poente, e uma vasta zona florestada reforçada pela plantação de uma "micro-floresta" húmida, nos claustros privados.

O conjunto organiza-se a partir de quatro blocos de edifícios perpendiculares ao arruamento que se organizam em dois quarteirões, criando uma lógica funcional interiorizada face aos sistemas urbanos. Estes quarteirões fechados para o exterior configuram claustros privados, recriando memórias de espacialidades referenciadas em diversos locais da malha urbana da cidade.

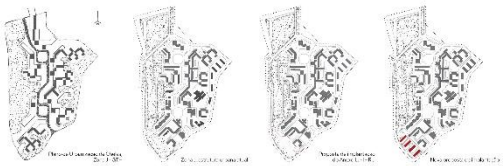
A imagem do conjunto sóbrio e compacto é determinada pela solução formal concebida com base na repetição de um tipo de vão, nas fachadas de maior dimensão. Esta sistemática utilização combinada com o módulo de fachada proposto, confere à proposta uma forma coesa, transmitindo uma presença forte ao conjunto, na procura de unidade territorial demonstrando, ainda, eficiência na economia dos meios de produção e celeridade na sua construção.

O júri destaca a aprofundada e assertiva análise do território, sendo esta abordagem sedimentada e justificada através de casos de estudo, de tipologias espaciais de referência, na cidade, refletindo sobre o tema da gradação de privacidades e a distribuição da vida urbana, fatores que levantam questões muito pertinentes e arriscadas gerando debate, sobre a forma possível de utilizar o território.

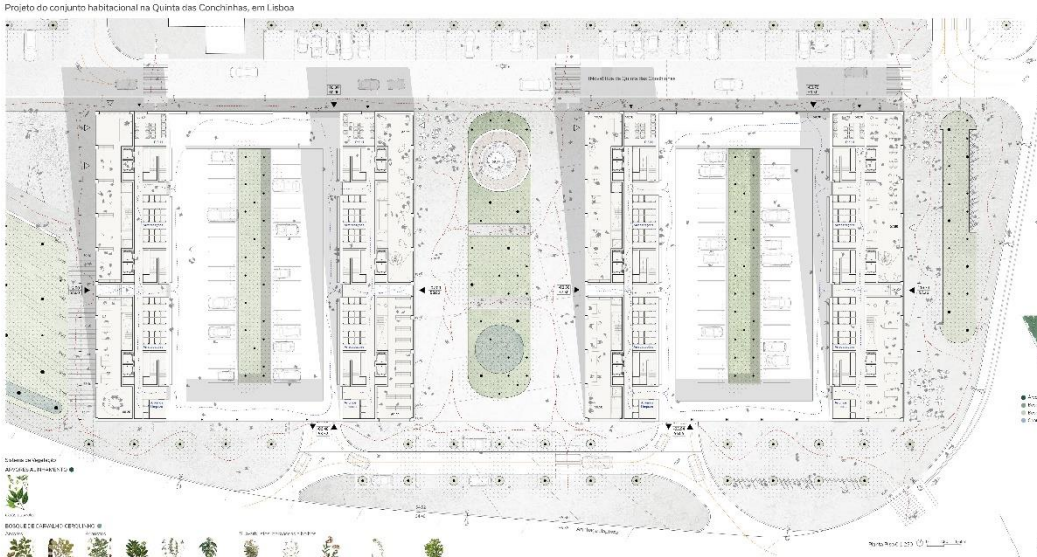
Também, considerou a distribuição viária bem defendida, eliminado impasses e prevendo que se misturem espaços de estacionamento com áreas de recreio arborizadas.

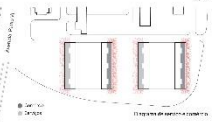
Em termos de tipologia, destaca a adequabilidade funcional, o cumprimento dos conteúdos programáticos e o desenho das tipologias dos vários fogos, evidenciando equilíbrio de áreas. Relevou a racionalidade construtiva e as soluções de eficiência energética adequadas às exigências programáticas, contribuindo para a durabilidade e sustentabilidade do conjunto.

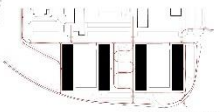
Projeto do conjunto habitacional na Quinta das Conchinhas, em Lisboa 1/4

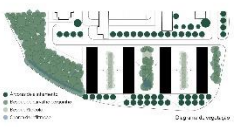


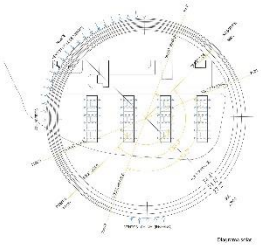
Projeto do conjunto habitacional na Quinta das Conchinhas, em Lisboa 2/4











3.º lugar
Trabalho de Conceção **259190**

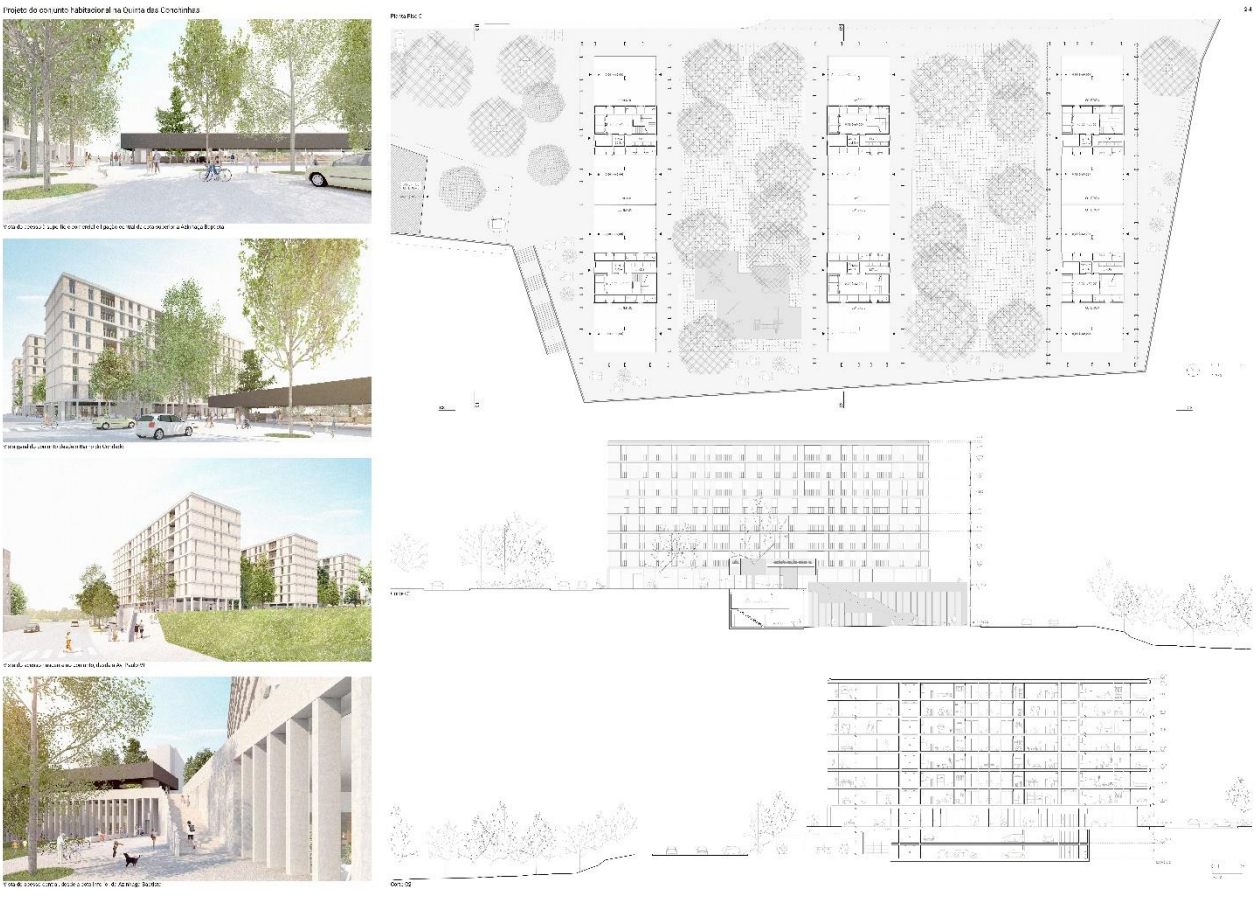
O desenho urbano assenta num "plateau" que prolonga a cota superior e transmite uma imagem coesa e unificadora, o rigor do seu gesto constitui a marca que distingue a proposta. O conjunto com fachadas simples e desprovidas organiza-se em três volumes destinados a habitação e um quarto de volumetria inferior com uma localização bem definida e destacada do conjunto, revelando a clara intenção de separar a habitação das restantes funcionalidades

O plano do piso térreo define-se generoso, arborizado e sem obstáculos, a intenção para valorizar o espaço coletivo, revela, ainda, um evidente desejo de conexão com o bairro existente, privilegiando a consolidação do seu remate.

O júri destaca a fluidez do plano do piso térreo arborizado e sem obstáculos, privilegiando o espaço coletivo, demonstrando um evidente desejo de conexão com o bairro na consolidação do seu remate, garantindo uma boa integração nos sistemas urbanos envolventes.

Também, considerou 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.

Projeto do conjunto habitacional na Quinta das Conchinhas
A
B
C
D
E
F
G
(...) o que a proposta pretende é desenhar um limite e mediar dois mundos (...)


Projeto do conjunto habitacional na Quinta das Conchinhas

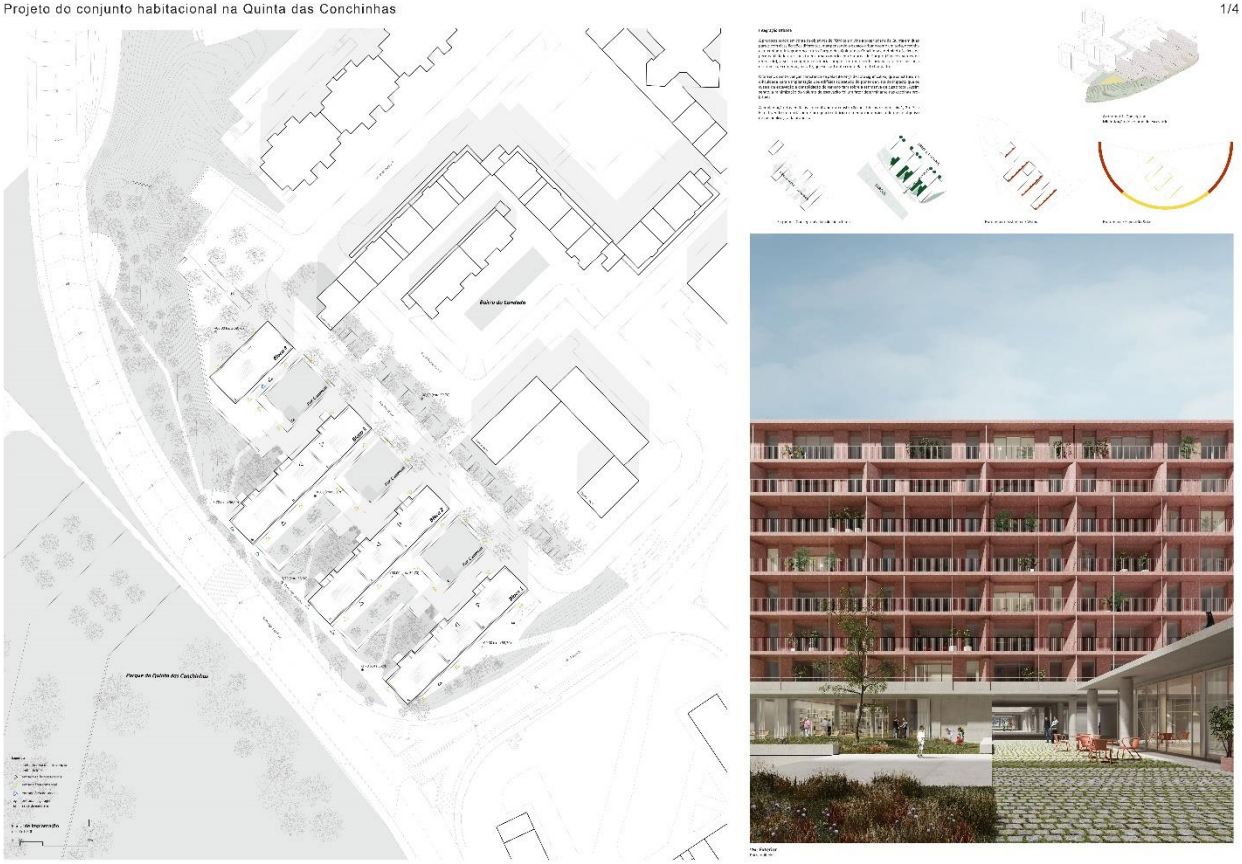
4.º lugar
Trabalho de Conceção **259242**

A proposta evidencia um sistema de quatro blocos perpendiculares ao arruamento, procurando criar uma identidade formal no conjunto, considerando uma volumetria idêntica para todos os blocos. No entanto, a necessidade de adaptação à forma urbana origina que o volume localizado a norte tenha menor comprimento revelando a intenção de criar uma zona menos construída que se articule simultaneamente com a forma da parcela. A ligação entre os edifícios é garantida por um percurso transversal aos edifícios que articula os elementos construídos com os espaços verdes exteriores.

O júri considerou positiva a clareza e consistência formal do projeto bem como a proposta ajustada aos conteúdos programáticos, revelando racionalidade construtiva e evidenciando uma solução técnica adequada e viável bem como a resolução dos sistemas de vistas.

Valorizou a solução encontrada para resolver a frente de rua nomeadamente a implantação dos edifícios e a sua articulação com o percurso pedonal bem como a eficaz integração nos sistemas urbanos e a forma como os espaços comerciais acrescentam vivência urbana, ao local.

Projeto do conjunto habitacional na Quinta das Conchinhas 1/4

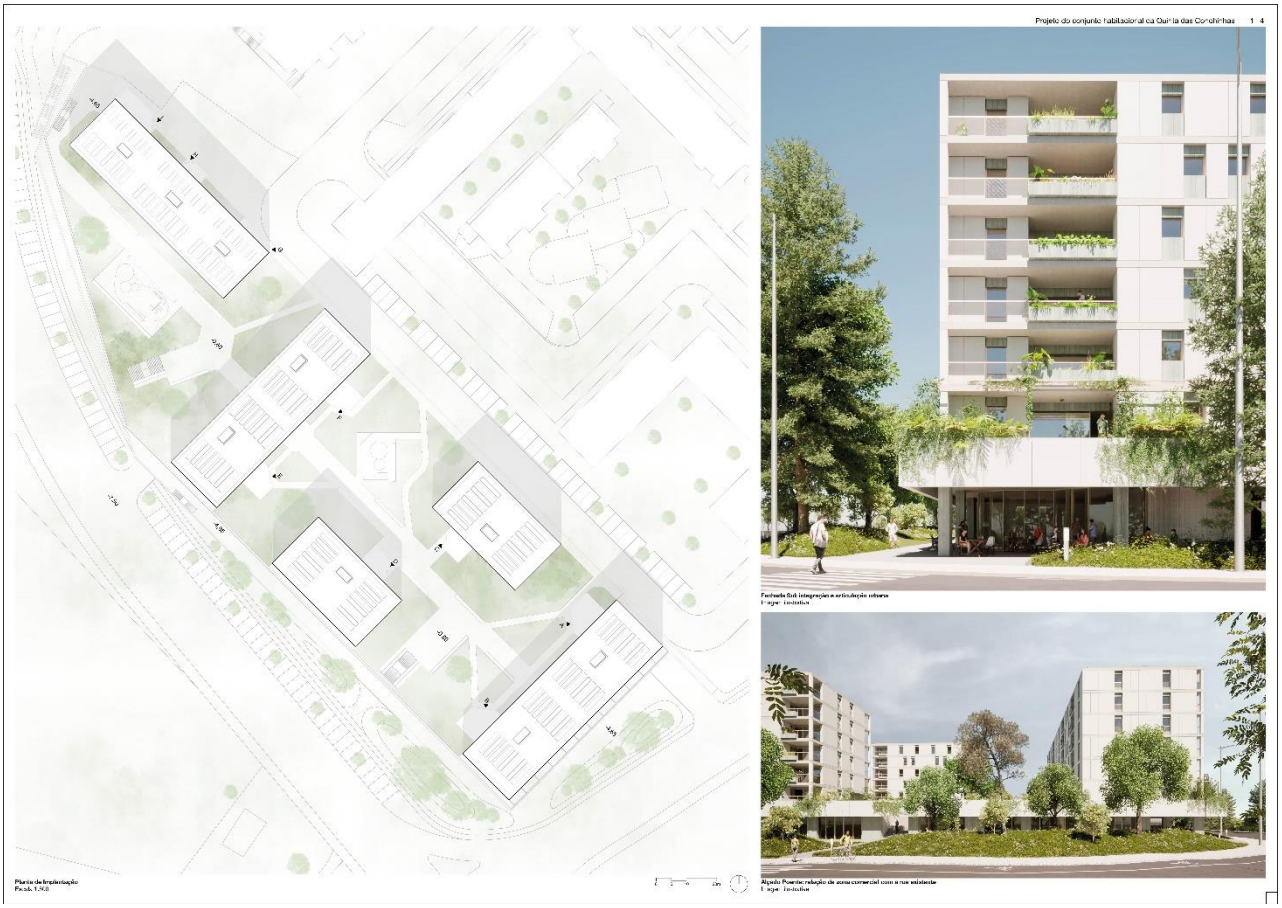


Projeto do conjunto habitacional na Quinta das Conchinhas 2/4

5.º lugar
Trabalho de Conceção **259286**

A proposta desenvolve-se a partir de um conjunto de blocos dispersos, ancorados num embasamento, que consubstancia dois espaços exteriores de caraterísticas diferentes. Um espaço resultante do vazio criado por dois edifícios perpendiculares ao arruamento e dois dispostos longitudinalmente, criando uma dinâmica espacial própria e diferenciada, aproximando-se da ideia de praça e um segundo, marcado por grande bloco que pontua o território. O embasamento comum evidencia a intenção de valorizar os espaços exteriores através de uma horizontalidade que percorre o piso térreo e enquadra a vegetação, ao longo do arruamento.

O júri destacou o dinamismo na implantação dos volumes e a sua relação com a praça, bem como a articulação dos espaços comerciais com o arruamento. Relativamente aos edifícios considerou interessante a solução formal proposta, nomeadamente o ritmo imprimido às fachadas e as fenestrações, nas empenas. Também, relevou a separação dos estacionamentos comerciais e residenciais.


Projeto do conjunto habitacional na Quinta das Conchinhas 1 | 4
Planta de Implantação
Escala 1:400
Fachada Sul: integração e articulação urbana
Imagem: Indefinido
Alguês Poente: relação de zona comercial com a rua existente
Imagem: Indefinido

Projeto do conjunto habitacional na Quinta das Conchinhas 2 | 4
Planta do Piso térreo
Escala 1:400
Permeabilidade: relação de serviços com a envolvente residencial e urbana
Imagem: Indefinido
Articulação volumétrica dos diferentes níveis e programas: estacionamento, comércio e habitação
Imagem: Indefinido
Corte AA'
Escala 1:400
Relação entre os espaços público e privado
Imagem: Indefinido

6.º lugar
Trabalho de Conceção **259276**

A proposta apresenta um conjunto de três edifícios perpendiculares ao arruamento e um quarto volume, na zona do remate da parcela, a norte. Este conjunto harmonioso e transparente, apresenta fachadas que valorizam as zonas envidraçadas e os espaços de varandas, organizadas sobre um embasamento comum, na forma de um elemento horizontal que confere identidade à proposta.

O júri valorizou a consistência formal do projeto e a ancoragem da proposta no local. Destacou, também, a qualidade formal das fachadas e a relação dos espaços exteriores com o arruamento, assim como o fato de ter superado o número de fogos previsto.

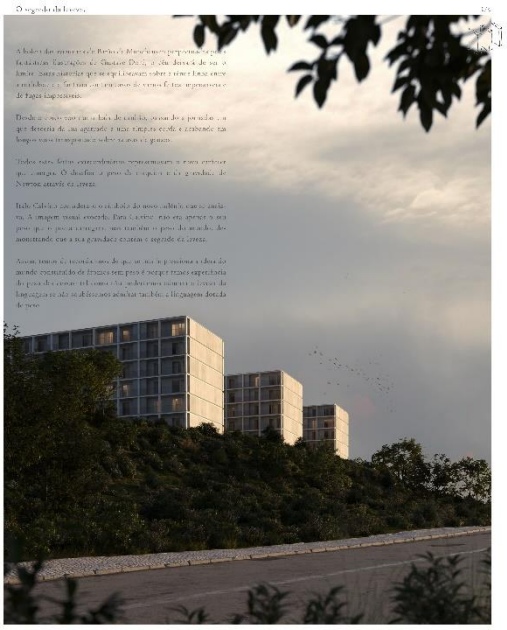
PROJECTO DE CONJUNTO HABITACIONAL NA QUINTA DAS CONCHINHAS
1/4

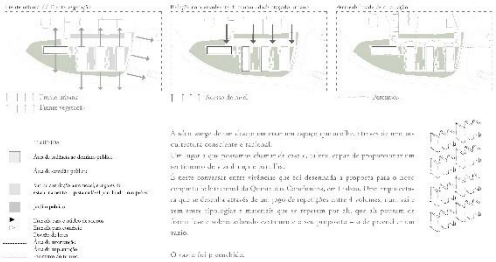
PROJECTO DE CONJUNTO HABITACIONAL NA QUINTA DAS CONCHINHAS
2/4

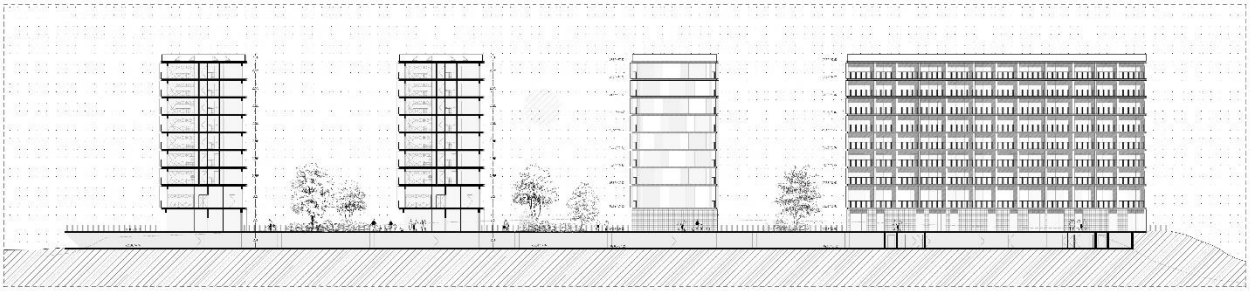
7.º lugar
Trabalho de Conceção **259168**

O conjunto apresenta quatro blocos de volumetrias idênticas e imagem compacta com vãos de pequenas dimensões e empenas sem fenestrações. A zona de transição entre os edifícios e o arruamento, em toda a sua extensão, é reservada a vegetação densa e os edifícios são implantados sobre um embasamento, a uma cota superior, no qual se articulam os espaços exteriores de fruição, numa dinâmica de proximidade com a área habitacional.

O júri valorizou a organização funcional das tipologias habitacionais, a racionalidade construtiva e a sustentabilidade da solução.







14. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente concurso corresponde a um dos dois primeiros empreendimentos habitacionais a lançar pelo IHRU, I.P., em terrenos sob gestão deste Instituto no concelho de Lisboa 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 e 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 Secção Regional de Lisboa e Vale do Tejo da 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, 6 de fevereiro de 2023

O Júri,

Pedro Luís Dias da Silva Durand, arquiteto

Assinado por: **PEDRO LUÍS DIAS DA SILVA DURAND**
Num. de Identificação: 11237124
Data: 2023.02.13 14:43:58+00'00'

Paulo Jorge Alves dos Reis, engenheiro civil

Assinado por: **PAULO JORGE ALVES DOS REIS**
Num. de Identificação: 08049029
Data: 2023.02.13 14:58:32+00'00'

CARTÃO DE CIDADÃO

Vitor Manuel Pinto Rei, arquiteto

Assinado por: **VÍTOR MANUEL CARNEIRO PINTO REI**
Num. de Identificação: 05361880

Jorge Manuel Bonito Santos, arquiteto

Assinado por: **JORGE MANUEL BONITO SANTOS**
Num. de Identificação: 07317611
Data: 2023.02.13 15:39:21+00'00'

Maria Ana Sobral Cid de Castro Caldas Aboim Inglez, arquiteta

Assinado por: **MARIA ANA SOBRAL CID DE CASTRO CALDAS DE ABOIM INGLEZ**
Num. de Identificação: 10034984
Data: 2023.02.13 16:33:15+00'00'

CARTÃO DE CIDADÃO