

17ª Edição

PRÉMIO  
**INH 2005**

**MAOTDR**

SECRETARIA DE ESTADO  
DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DAS CIDADES

## CAPA

Troféu do Prémio INH - Escultura do Mestre José Rodrigues

## FICHA TÉCNICA

### EDIÇÃO

Instituto Nacional de Habitação

### COORDENAÇÃO, SECRETARIADO E REVISÃO:

Rogério Pampulha, Fernanda Teixeira e Teresa Machado

### FOTOGRAFIAS

António Baptista Coelho e Projectistas

### DESENHOS

Projectistas

### TEXTOS

Extraídos das Memórias Descritivas dos Projectos

### DESIGN GRÁFICO

Divulgar – Comunicação e Iniciativas Editoriais, Lda.

### PAGINAÇÃO E FOTOCOMPOSIÇÃO:

divulgar.lda@netcabo.pt

### TIRAGEM

2 000 exemplares

### DEPÓSITO LEGAL

Nº 197 838/03

## ÍNDICE



- 4. CONSTITUIÇÃO DO JURI
- 5. APRESENTAÇÃO
- 8. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DOS EDIFÍCIOS
- 9. PRÉMIO INH 2005 DE PROMOÇÃO MUNICIPAL  
EMPREENHIMENTO DE 24 FOGOS EM OUTEIRO DO FACHO – VILA NOVA DE PAIVA
- 12. PRÉMIO INH 2005 DE PROMOÇÃO PRIVADA  
EMPREENHIMENTO DE 124 FOGOS NO BAIRRO DA FLORESTA – SINES
- 15. PRÉMIO INH 2005 DE PROMOÇÃO COOPERATIVA  
EMPREENHIMENTO DE 92 FOGOS EM PEDROUÇOS – MAIA
- 18. MENÇÃO HONROSA DE PROMOÇÃO MUNICIPAL  
EMPREENHIMENTO DE 132 FOGOS EM SEARA – MATOSINHOS
- 20. MENÇÃO HONROSA DE PROMOÇÃO MUNICIPAL  
EMPREENHIMENTO DE 22 FOGOS NA RUA DO COTEIRO – ESPINHO
- 22. MENÇÃO HONROSA DE PROMOÇÃO PRIVADA  
EMPREENHIMENTO DE 256 FOGOS NA QUINTA DAS OLIVEIRAS – PORTIMÃO
- 24. MENÇÃO HONROSA DE PROMOÇÃO PRIVADA  
EMPREENHIMENTO DE 14 FOGOS EM FIGUEIRÓ DA GRANJA – FORNOS DE ALGODRES
- 26. MENÇÃO DO JÚRI  
EMPREENHIMENTO DE 21 FOGOS EM MOLAR – VILA POUCA DE AGUIAR
- 28. MENÇÃO DO JÚRI  
EMPREENHIMENTO DE 159 FOGOS NA RUA CÂNDIDO DOS REIS – VILA NOVA DE GAIA
- 30. OUTROS EMPREENHIMENTOS CANDIDATOS AO PRÉMIO
- 37. OBJECTIVOS E REGULAMENTO DO PRÉMIO INH
- 40. FICHA TÉCNICA

## CONSTITUIÇÃO DO JÚRI

JOSÉ TEIXEIRA MONTEIRO

PRESIDENTE DO JÚRI (INH)

ARMINDO ALVES COSTA

REPRESENTANTE DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS MUNICÍPIOS PORTUGUESES (ANMP)

MARIA CELESTE RAMOS

REPRESENTANTE DA ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DOS ARQUITECTOS PAISAGISTAS (APAP)

RAÚL HESTNES FERREIRA

REPRESENTANTE DA ORDEM DOS ARQUITECTOS (OA)

ANTÓNIO ADELINO COELHO DE ABREU

REPRESENTANTE DA ORDEM DOS ENGENHEIROS (OE)

ANTÓNIO MARQUES BAPTISTA COELHO

REPRESENTANTE DO LABORATÓRIO NACIONAL DE ENGENHARIA CIVIL (LNEC)

JOANA VAZ

REPRESENTANTE DA ASSOCIAÇÃO DOS INDUSTRIAIS DA CONSTRUÇÃO CIVIL E OBRAS PÚBLICAS (AICCOPH)

LUÍS FILIPE FERREIRA DA SILVA

REPRESENTANTES DA ASSOCIAÇÃO DE EMPRESAS DE CONSTRUÇÃO E OBRAS PÚBLICAS (AECOPS)

MARIA JOÃO SURRECIO

REPRESENTANTE DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE EMPREITEIROS DE OBRAS PÚBLICAS (ANEOP)

ADRIANO NASCIMENTO

REPRESENTANTE DA FEDERAÇÃO NACIONAL DAS COOPERATIVAS DE HABITAÇÃO ECONÓMICA (FENACHE)

PAULO REIS

REPRESENTANTE DO INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO (INH)

JOSÉ CLEMENTE RICON

REPRESENTANTE DO INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO (INH)

ROGÉRIO DE OLIVEIRA PAMPULHA

REPRESENTANTE DO INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO (INH)

**A**presentam-se os empreendimentos candidatos ao PRÉMIO INH 2005 – 17ª EDIÇÃO que, fisicamente concluídos no ano de 2004, foram promovidos pelas Câmaras Municipais, Empresas Privadas e Cooperativas de Construção e Habitação.

No corrente ano registou-se a entrada, no Secretariado do Prémio, de vinte e nove candidaturas, das quais doze são de Promoção Municipal, quinze de Promoção Privada e duas de Promoção Cooperativa.

O Júri deste prémio, inclui representantes da seguintes Instituições:

Associação Nacional dos Municípios Portugueses (ANMP), Associação Portuguesa dos Arquitectos Paisagistas (APAP), Associação das Empresas de Construção e Obras Públicas (AECOPS), Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas (AIC-COPN), Associação Nacional de Empreiteiros de Obras Públicas (ANEOP), Federação Nacional das Cooperativas de Habitação Económica (FENACHE), Ordem dos Arquitectos (OA), Ordem dos Engenheiros (OE), Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC) e Instituto Nacional de Habitação (INH).

Tendo sido tomada a decisão de visitar todos os empreendimentos candidatos, foi elaborado um programa de visitas, no decurso das quais os membros do Júri se pronunciaram sobre cada obra. Efectuou-se, posteriormente, uma reunião em que o Júri decidiu atribuir, por maioria, os seguintes prémios:

◀ O Prémio INH 2005 de Promoção Municipal foi atribuído ao empreendimento de 24 fogos em Outeiro do Facho, promovido pela Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva, construído pela empresa Vilda – Construção Civil, Lda., com um projecto coordenado pelo arquitecto Miguel Mota.

Neste empreendimento localizado na continuidade de zona urbana privilegiada, destinado ao realojamento de famílias com carências económicas, a viver em

condições degradadas, destaca-se o enquadramento na expansão do aglomerado, designadamente pela sua localização na vizinhança de equipamento colectivo já existente. Os edifícios, muito adequados aos modos de vida dos habitantes e da sua memória recente, com grande dignidade de imagem e qualidade de construção, são motivo da elevada satisfação das famílias visitadas.

◀ O Prémio INH 2005 de Promoção Privada foi atribuído ao empreendimento de 124 fogos no Bairro da Floresta em Sines, promovido pelas empresas Imobiliária Edifer, S.A. e Edifer – Construções Pires Coelho & Fernandes, S.A., construído pela empresa Edifer – Construções Pires Coelho & Fernandes, S.A., cujo projecto foi coordenado pelos arquitectos Rui Guerreiro e Fernando Raimundo.

É um conjunto edificado que assume uma imagem de modernidade, com um grande equilíbrio entre o volume construído e o não construído. A complementaridade destes factores, é perceptível na expressão global do empreendimento, confirmada nos respectivos pormenores.

É com satisfação que registamos uma concepção integrada da arquitectura dos edifícios e dos espaços exteriores, projectados pela arquitecta paisagista Sofia Pimenta, que hierarquizou e articulou os espaços de desporto e de estadia, valorizando o conjunto edificado e permitindo, com os excelentes espaços ajardinados, a sua fruição, dinâmica e estática, por todas as classes etárias, isolando, também, o empreendimento do ruído da área urbana em que se insere.

Sendo uma promoção privada destinada ao realojamento de famílias carenciadas de diferentes etnias e culturas, é de salientar e louvar o trabalho de integração e harmonização desenvolvido pela Câmara Municipal de Sines, patente nas formas de uso dos moradores que contactámos, transmitindo a ideia de grande convívio e harmonia social.

◀ O Prémio INH 2005 de Promoção Cooperativa foi atribuído ao empreendimento de 92 fogos em Pedrouços na Maia, promovido pela Cooperativa Habêcê- Cooperativa de Habitação e Construção de Cedofeita, CRL., construído pela empresa Eusébio & filhos, S.A. sendo o projectista coordenador, o arquitecto Fernando Neves

Registe-se o pequeno número de concorrentes a este prémio, um sintoma negativo a registar que reduziu o leque de escolha do Júri.

Este empreendimento é constituído por dois blocos de elevada mas não idêntica volumetria, integrando fogos equilibrados, na sua concepção, com uma construção de excelente qualidade. Verificou-se o respeito por alguma vegetação existente entre o empreendimento e a via rápida adjacente, que foi conservada.

Foram distinguidos com Menção Honrosa, os seguintes empreendimentos:

◀ 132 fogos em Seara, Matosinhos, promovido pela Câmara Municipal de Matosinhos, construído pela empresa SCAL - Sociedade de Construções Alberto Leal, S.A., sendo o projectista coordenador, o arquitecto João Álvaro Rocha.

É um conjunto edificado de concepção inovadora, servido por um desenho de grande qualidade, coerência e simplicidade formal.

Os espaços exteriores bem dimensionados, minimizam o impacto visual e acústico de uma via rápida que margina o empreendimento, para além de permitirem o usufruto, em segurança, de todas as classes etárias dos moradores, convidando à criatividade de formas de uso de tão vastos espaços e dialogando com o contínuo urbano pré-existente.

As vastas áreas de ajardinamento, preenchem ainda os requisitos fundamentais à qualidade do ambiente, do clima e do equilíbrio ecológico das paisagens.

◀ 22 fogos na Rua do Coteiro em Espinho, promovido pela Câmara Municipal de Espinho, construído pela empresa Santana & Companhia, S.A., sendo o projectista coordenador o arquitecto Carlos Nuno Lacerda Lopes.

Neste empreendimento, realça-se a qualidade e beleza formal dos edifícios e respectivas habitações, para além da abundância da luz interior, resultante de pormenores da arquitectura bem como da cor e fina textura dos materiais.

Os espaços exteriores envolventes e de vizinhança, de grande riqueza rural e paisagística, harmonizam-se numa conjugação sóbria, realçada pela qualidade de diferentes materiais naturais e desenho de pavimentos, que valorizam e humanizam os espaços habitacionais.

◀ 256 fogos na Quinta das Oliveiras em Portimão, promovido pelas empresas Imore-sidence Imobiliária, Lda. e Bemposta, S.A., construído pela empresa Bemposta, S.A., sendo o projecto da responsabilidade do arquitecto Adriano Callé Lucas.

Nesta promoção em que se reconhece um nível elevado de qualidade de construção, realça-se uma implantação correcta, que minimiza o impacto do denso conjunto edificado e possibilita a existência de espaços exteriores, agradáveis e bem tratados. A existência de um agradável e polarizado espaço público, comercial e de lazer, é uma referência muito positiva neste empreendimento.

Os espaços relevados generosos que o envolvem, em taludes declivosos, mas bem modelados, com árvores já de bom porte, são também de louvar, por incluírem ainda as muito velhas oliveiras pré - existentes, e as novas plantadas, em visível referência à memória toponímica do local.

◀ 14 fogos em Figueiró da Granja em Fornos de Algodres, promovido e construído pela empresa António Caetano & Moreira, Lda., sendo o projecto da responsabilidade do arquitecto António Mata.

É um conjunto edificado de grande coerência formal, uma concepção imaginativa, com uma oferta diversificada de usos dos pátios resguardados, das áreas destinadas a ajardinamento e, principalmente, das hortas que constituem um excelente espaço de proveito para a família e também espaço de convívio de vizinhança e de equilíbrio climático e ecológico.

O Júri decidiu, ainda, registar em acta as seguintes Menções:

◀ ao empreendimento de 21 fogos em Molar, promovido pela Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar, construído pela empresa Teisil - Empresa de Construções, Lda., sendo o projectista coordenador o arquitecto Carlos Costa Pinto.

Neste empreendimento, destaca-se a integração urbana, o enraizamento do conjunto edificado e o desenho sóbrio e rigoroso dos edifícios e das habitações, bem como

a sua implantação e volumetria, transmitindo uma transição equilibrada e definida para o espaço rural adjacente.

- ◀ ao empreendimento de 159 fogos na Rua Cândido dos Reis em Vila Nova de Gaia, promovido pelas empresas Efimóveis, S.A. e Ferreira Construções, S.A., construído pela empresa Ferreira Construções, S.A., sendo os projectistas coordenadores, os arquitectos J. Bragança e M. Marques.

De localização privilegiada em espaço rural, com ribeira de forte caudal de água limpa e margens bem arborizadas, este empreendimento destaca-se pela preservação e potencialização desta envolvente natural. A adaptação dos edifícios à pendente do terreno e a diversidade de tipologias, são aspectos a referir, de modo que a implantação, para além de integrar visualmente a paisagem envolvente, permite, em paralelo, o correr das brisas, o escutar a água da ribeira e o canto dos pássaros, perfazendo a qualidade global do ambiente.



Nos empreendimentos e na presença dos concorrentes, foram promovidas reuniões onde os jurados fizeram as suas apreciações

## RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DOS EDIFÍCIOS

Tipo de Edifício	Tipo de Acesso	Nº de Pisos *	Promotor do Empreendimento/ Local
Habitação unifamiliar geminada	Independente	1	C.M. Arcos de Valdevez /Souto
		2	C.M. Arcos de Valdevez / Távora
Habitação unifamiliar em banda	Independente	1	E. A. Moreira /Figueiró da Granja
		2	C. M. Vila do Conde / Rio Mau
			C.M. Vila Nova de Paiva/Outeiro do Facho
			C.M. Vila Pouca de Aguiar / Molar
			C.M. Oliveira de Frades / Pereiras
			E. Vilacelos / Valdossos
		E. Prebel e P. Aragão /Achada	
Habitação bifamiliar	Independente	3	C. União Silvense / Silves
Habitação trifamiliar	Independente	3	C.M. Póvoa de Lanhoso / Oliveira
Habitação multifamiliar em banda	2 fogos por piso	2	C.M. de Espinho / Guetim E. Catapeixe e ARR / Granja Nova
	2 fogos por piso	3	C.M. de Espinho / Guetim C.M. de Vila do Bispo / Vila do Bispo E. Imoresidence e Bemposta / Portimão E. Edifer / Sines E. Efimóveis e Ferreira Construções / Avintes E. Mesquita / Tranquãl E. Urbacontrol / Vila Verde E. M. Gouveia / Gândara E. Távora / Vila Franca das Naves E. Imopro e Sotrabalho / Penteada E. Eurohorizonte e FDO / Santo Tirso

Tipo de Edifício	Tipo de Acesso	Nº de Pisos *	Promotor do Empreendimento/ Local		
Habitação multifamiliar em banda	2 fogos por piso	4	C.M. V.N. de Famalicão / V.N. de Famalicão E. Imoresidence e Bemposta / Portimão E. Edifer / Sines E. Eurohorizonte e FDO / Santo Tirso E. Efimóveis e Ferreira Construções / Avintes E. M. Gouveia / Gândara		
			3 fogos por piso	7	E. Efimóveis e Ferreira Construções / Meiral
			4 fogos por piso	3	C.M. de Matosinhos / Seara
			4 fogos por piso	4	E. Efimóveis e Ferreira Construções / Santo Tirso
	4 fogos por piso	5	E. Efimóveis e Ferreira Construções / Meiral		
	4 fogos por piso	7	C.M. de Gondomar / Meiral		
	Galeria	4	E. Imopro / Câmara de Lobos		
	Galeria	5	E. Imopro / Câmara de Lobos		
Habitação multifamiliar isolada	4 fogos por piso	9	C. Habêcê / Pedrouços		
	4 fogos por piso	13	C. Habêcê / Pedrouços		
	6 fogos por piso	5	C.M. Gondomar / Meiral		

\* Habitação

# PRÉMIO INH DE PROMOÇÃO MUNICIPAL

EMPREENDIMENTO DE 24 FOGOS EM OUTEIRO DO FACHO · VILA NOVA DE PAIVA

## PROMOTOR

Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva

## CONSTRUTOR

Vilda – Construção Civil, Lda.

## PROJECTISTA COORDENADOR

Arqº Miguel Mota



## PRÉMIO INH DE PROMOÇÃO MUNICIPAL

### EXTRACTO DA MEMÓRIA DESCRITIVA DO PROJECTO

A Câmara Municipal de Vila Nova de Paiva ao pretender pôr fim ao degradado Bairro do Outeiro do Riso, constituído por casas precárias ali instaladas em finais dos anos 70 para alojar retornados das ex-colónias, bem como para dar resposta a outras situações isoladas existentes no Concelho, tomou em 1998 a iniciativa de celebrar um Acordo de Colaboração com o Instituto Nacional de Habitação, no sentido de promover a construção de 24 fogos a custos controlados, destinados a proporcionar melhores condições de vida às famílias em questão.

Efectuada a caracterização sócio-económica dos agregados envolvidos, decidiu-se manter a habitação unifamiliar como modelo habitacional de referência, forma mais adequada de superar a conflituosidade que, ao longo destes anos de convivência, se gerou entre algumas famílias do Bairro.

A perspectiva de fundo da operação visava ainda a renovação urbana de uma zona altamente degradada a qual, pela sua localização numa encosta sobranceira à Vila, se revelava de grande impacto, merecendo urgente requalificação.

Respondendo às especificidades e anseios generalizados expressos pelos habitantes, a Câmara empenha-se numa solução adaptada à zona, por forma a evitar a sua deslocação e consequente desenraizamento, adquirindo nas imediações algumas parcelas dispersas, limitando do ponto de vista urbanístico toda a operação, que se confina à ocupação das estreitas faixas disponibilizadas ao longo das vias, o que condicionaria as próprias construções.

Em face da necessidade de criar um leque diferenciado de tipologias, variando do T1 ao T4 e abrangendo moradias de r/c e andar, adopta-se a solução arquitectónica de uma modulação base, como meio de mais facilmente conseguir o agrupamento e conjugação das mesmas em bandas contínuas, o pátio frontal e o logradouro no tardo como modelo extensível a todas as vivendas, o que permitiria obter as variações volumétricas que conferem uma certa heterogeneidade aos conjuntos.

Foram criados três núcleos de casas implantando-se nos espaços mais favoráveis para o efeito, e cuja estruturação tem ainda como finalidade a desagregação de

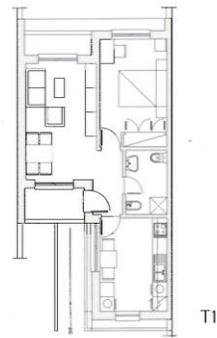
um grupo excluído da Freguesia, proporcionando a sua integração a médio prazo com os outros núcleos familiares. Totalizam 6 fogos do tipo T1, 7 fogos do tipo T2, 7 fogos do tipo T3 e ainda 4 fogos do tipo T4, os quais, pela sua localização privilegiada, auferem de excelente exposição e vistas sobre a Vila.

O realojamento processou-se no ano de 2004, prevendo-se um regular acompa-

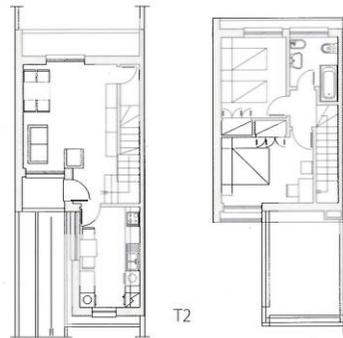
nhamento pelo Sector de Acção Social da Câmara com vista a prevenir situações de exclusão e avaliar a evolução e devida integração das famílias no meio envolvente.

O espaço do antigo bairro, já demolido, será objecto de uma operação de loteamento, visando a constituição de 12 lotes unifamiliares em banda, para alienar a preços acessíveis aos casais jovens que a eles se candidatem.

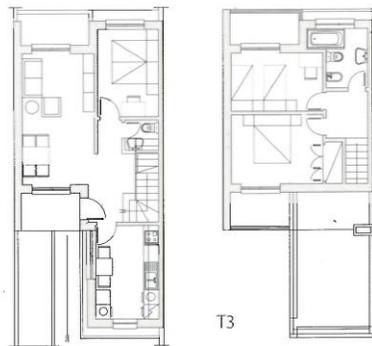




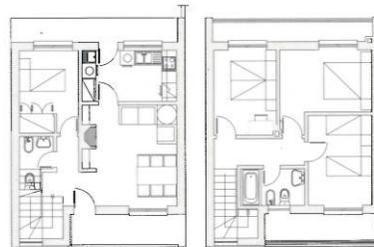
T1



T2



T3



T4



# PRÉMIO INH DE PROMOÇÃO PRIVADA

EMPREENDIMENTO DE 124 FOGOS NO BAIRRO DA FLORESTA - SINES

## PROMOTORES

Imobiliária Edifer, S.A. e Edifer - Construções  
Pires Coelho & Fernandes, S.A.

## CONSTRUTOR

Edifer - Construções Pires Coelho &  
Fernandes, S.A.

## PROJECTISTAS COORDENADORES

Arq<sup>os</sup> Rui Guerreiro e Fernando Raimundo



EXTRACTO DA MEMÓRIA DESCRITIVA DO PROJECTO

A Câmara Municipal de Sines elegu o realojamento da população mais carenciada como um dos objectivos de desenvolvimento sustentado do Concelho. Tomando consciência da dimensão da gravidade do problema da carência habitacional, com o qual a população do concelho se debatia, em 14 de Maio de 1999, a Câmara Municipal de Sines cria o grupo de trabalho para habitação, o qual iniciou a sua actividade efectuando o recenseamento e a caracterização sócio-económica das populações residentes em habitações precárias, no intuito de candidatar o seu realojamento a um acordo de colaboração entre o Município e o Instituto Nacional da Habitação (I.N.H.).

O Bairro da Floresta foi previsto para acolher 124 famílias representando na prática o realojamento de 50% do total de agregados a incluir no regime de renda apoiada.

O Bairro da Floresta divide-se essencialmente em três vertentes: habitacional, lúdica desportiva e social.

Na vertente habitacional foi definido um conjunto de blocos habitacionais destinados ao realojamento de populações

residentes em barracas ou construções similares e, numa estrutura perimetral contínua, um conjunto de moradias unifamiliares destinadas a serem alienadas através de hasta pública.

O agregado forma um nicho residencial coerente e equilibrado, pretendendo-se consumir o conceito de que os problemas de integração social resultantes da carência habitacional são encarados numa perspectiva alargada, onde se procura criar condições para que, através de uma intervenção urbana sustentada, com situações mínimas de habitabilidade, as pessoas possam singrar, serem integradas e aspirarem a pertencerem a uma sociedade onde o preconceito seja posto de parte. No que se refere especificamente aos blocos habitacionais estes adequam-se à malha urbana da cidade e da região.

O Bairro da Floresta é uma estrutura urbana criada de raiz, situado a Noroeste da cidade de Sines, que protagoniza de alguma forma a expansão da malha urbana consolidada, ocupando a área remanescente entre esta e a esteira de pipelines.

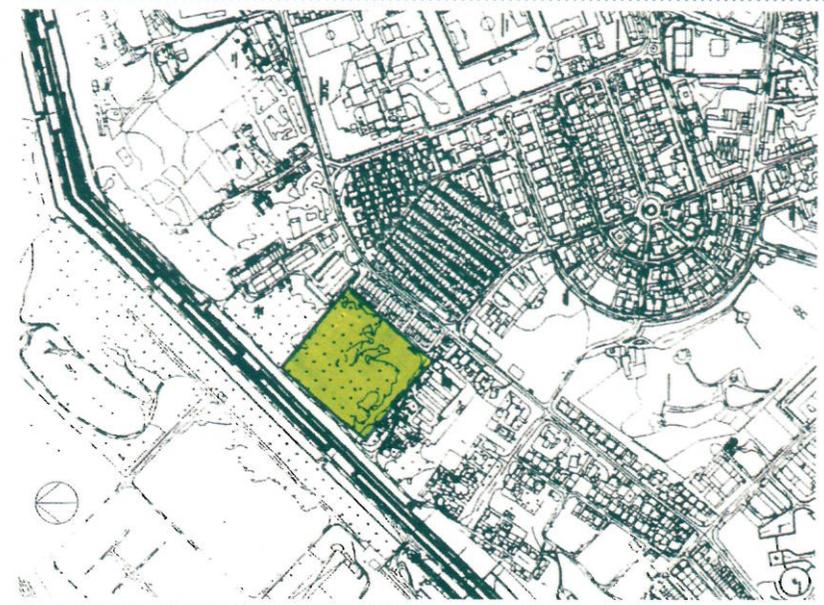
Este conjunto urbano congrega uma série de valências de carácter habitacional, desportivo e social, que visa uma harmoniosa

integração no contexto de acolhimento, procurando criar condições para uma vivência aberta, onde os equipamentos instalados assumem uma dimensão que extravasa os limites do próprio bairro, servindo a cidade como um todo e encarando este tipo de intervenções da forma mais abrangente possível.

O loteamento com o total de 142 fogos (habitação colectiva e unifamiliar), apresenta 16 lotes destinados a habitação co-

lectiva, distribuída por edifícios de 4 pisos (lotes de 1 a 12) e por edifícios de 3 pisos (lotes 13 a 16), e é servido de equipamentos de carácter social e desportivo, de comércio (quiosque da praça contígua ao polidesportivo) e conta com 198 lugares de estacionamento (ar livre e edificado).

Um aspecto essencial na distribuição espacial da habitação foi ter em consideração dois factores fundamentais – a orientação solar e os ventos, bem como





a correcta demarcação entre as diversas zonas de lazer, zonas de serviço e zona privada.

Cada apartamento apresenta no seu conjunto um ambiente "aberto", flexível e acolhedor sem que os espaços estejam a ser continuamente interrompidos por paredes ou portas, e sem se perder a necessária privacidade de cada um dos compartimentos.

Utilizando uma gama de materiais restrita e relativamente simples, como o são o estuque projectado e areado para pintar a tinta plástica branca, o vidro incolor, as caixilharias em alumínio anodizado, consegue-se obter um conjunto de características homogéneas e com a contemporaneidade patente em toda a intervenção do Bairro da Floresta.

Encontra-se a noroeste da cidade de Sinés, perpendicular à Rua da Floresta com dois eixos de penetração, um com o prolongamento da Rua do Bairro Marítimo e outro com a Rua Dias Coelho.

Construção de 124 fogos distribuídos por 16 edifícios onde se inclui, ainda, uma zona social. A obra inclui a execução dos respectivos arruamentos e infraestruturas técnicas, nomeadamente rede eléctrica, iluminação pública, gás natural, telefones, abastecimento de água, rede de águas residuais e pluviais. Fizeram também parte da empreitada a execução de um campo

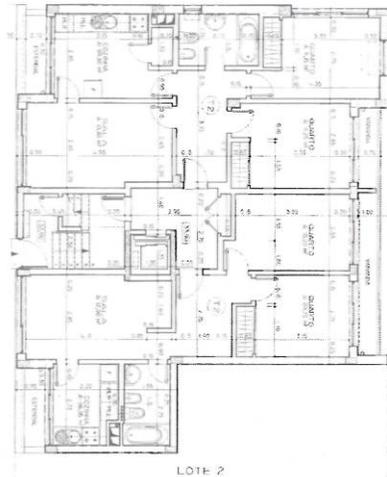
desportivo com bancadas, um parque infantil e zonas de ajardinamento, as quais estão equipadas com rega automática.

A composição exterior das construções é caracterizada por volumes que decorrem do próprio polígono base da implantação, resultante da definição do desenho urbano proposto para este loteamento, apresentando uma linguagem arquitectónica passível de ser enquadrada nos princípios do movimento modernista.

Também, deste modo, a cidade ganha com um investimento na modernidade em termos de arquitectura, volumetria e projecto geral do empreendimento.

O tratamento das suas fachadas, quer em termos de ritmo, desenho dos vãos e materiais a aplicar, assenta sob os mesmos pressupostos das moradias unifamiliares a edificar no Bairro da Floresta, utilizando o mesmo léxico, com a particular preocupação de criar duas frentes distintas: uma mais "urbana", voltada para estrutura viária de acesso e outra mais "lúdica", voltada para as praças.

Houve ainda a preocupação de se encontrar uma solução, que apresentando linhas sóbrias e contidas, se enquadrasse eficazmente na zona onde se insere, permitindo a necessária interligação com a envolvente construída preexistente e a perspectivada. Este conjunto pela sua complementaridade assume-se como um todo de grande homogeneidade, seriedade e coerência.



# PRÉMIO INH DE PROMOÇÃO COOPERATIVA

EMPREENDIMENTO DE 92 FOGOS EM PEDROUÇOS · MAIA

## PROMOTOR

HABÊCÊ – Cooperativa de Habitação e  
Construção de Cedofeita, C.R.L.

## CONSTRUTOR

Eusébio & Filhos, S.A.

## PROJECTISTA COORDENADOR

Arqº Fernando Neves



## PRÉMIO INH DE PROMOÇÃO COOPERATIVA

### EXTRACTO DA MEMÓRIA DESCRITIVA DO PROJECTO

O empreendimento de 92 fogos de custos controlados, que a Cooperativa HABÊCÊ promoveu e com o qual se candidata ao Prémio INH (17ª Edição) está localizado na Rua das Cavadas, freguesia de Pedrouços, concelho da Maia.

Trata-se de uma área na confluência de três concelhos urbanos (Maia, Matosinhos e Porto) em acelerada transformação por detrimento das suas características suburbanas.

Num raio de mil metros encontram-se dois dos mais importantes estabelecimentos hospitalares do Norte, meia dúzia de estabelecimentos de ensino superior, um nó da auto-estrada A3 e ainda em construção, um interface de transportes públicos que inclui uma linha de metropolitano.

Este empreendimento está edificado no lote 4, com 3.273 metros quadrados, do que foi uma propriedade de cinco hectares que a HABÊCÊ adquiriu e urbanizou, dando lugar a sete parcelas com os seguintes destinos: quatro para a construção de um total de 405 fogos de custos controlados; um para a edificação de espaços comerciais e de serviços e mais dois, cedidos à Câmara Municipal da Maia, um para zona

verde com dez hectares e outro, com mais de doze, para equipamento.

Em paralelo com empreendimento de 92 fogos, a HABÊCÊ construiu o lote contíguo destinado a comércio/serviços pretendendo para esse local o estabelecimento de actividades que resultem numa mais valia para os adquirentes de habitação, nomeadamente o comércio de distribuição alimentar.

Cabe também referir o bom acolhimento da Câmara Municipal da Maia à proposta que visa, por cedência em direito de superfície, permitir à HABÊCÊ construir, no lote destinado a equipamento colectivo, um edifício para apoio à infância e terceira idade.

O projecto desse equipamento social deu já entrada nos serviços municipais.

Na concepção da urbanização foram tidos em conta os condicionantes locais com destaque para a proximidade da auto-estrada e o atravessamento de uma linha de água. Todos os espécimes arbóreos autóctones, pré-existentes, foram conservados.

Na disposição dos blocos no terreno foi considerada a morfologia deste bem

como o seu enquadramento na malha urbana e paisagem envolvente, tendo em atenção uma boa orientação de todos os fogos em relação à exposição solar, a relação volumétrica dos edifícios bem como a libertação da maior área possível destinada a espaços ajardinados.

Este bloco compõe-se de dois corpos contíguos de cêrceas diferentes, o situado a norte com R/C + 12 pisos e o a sul com R/C + 8 pisos, em elevação a duas caves onde se desenvolvem as áreas destinadas a estacionamento e arrumos, para todos os fogos, as cisternas de abastecimento de água, a câmara de resíduos sólidos, o grupo gerador de emergência bem como uma sala de condomínio.

A estrutura dos edifícios, é fundada indirectamente através de estacas, sendo constituída em betão armado por um sistema de lajes fungiformes aligeiradas, apoiadas directamente em pilares e paredes maciças de contraventamento. Dadas as suas dimensões em planta optou-se por criar junta de dilatação, tendo sido analisadas as acções horizontais do vento e do sismo.

O revestimento final das fachadas com habitação foi executado em placas de po-

liestireno de 4 cm colado sobre reboco hidrofugado, com argamassa acrílica, placas essas recobertas com a mesma massa, mas reforçada com rede de fibra de vidro. Estas superfícies foram ainda pintadas com produto de acção algicida.

As fachadas correspondentes a estacionamento foram revestidas com placagem de granito grampeado, constituindo um soco estético e de protecção mecânica. As caixilharias foram executadas em alumínio anodizado à cor natural.

As soleiras das janelas exteriores são constituídas por tabuleiros de três abas, em chapa de alumínio anodizado, com acentuada inclinação, sobre o qual assentam. Para prevenir o aparecimento de escorridos sobre a fachada, foram suprimidos os rufos nas platibandas, ficando o topo destas com acentuada inclinação para a cobertura.

Além do descrito para revestimento de fachadas, a preocupação com o conforto térmico passou também pela adopção de caixilharia oscilo-batente nos vãos dos quartos e de correr em salas mas sempre com vidro duplo, além de estores em lâminas de alumínio de dupla parede, preenchidas por poliuretano.

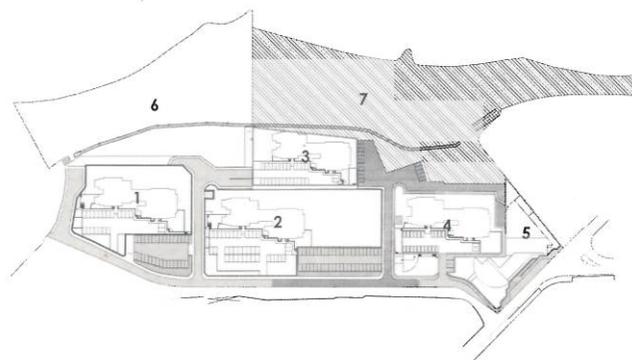


O isolamento acústico é assegurado, na horizontal, por parede dupla e caixa de ar preenchida por manta de lã de rocha nas divisórias dos fogos. As paredes interiores, em três lados do seu perímetro, são isoladas por manga insonorizante. O isolamento considerado na vertical está assegurado

por uma manta contínua de espuma de polietileno extrudido, de 5mm de espessura e densidade de  $25 \text{ kg/m}^3$ , dobrado sobre as paredes e de forma a salientar-se da camada de regularização. Esta, por sua vez, é constituída por betão leve.

Portas de entrada de alta segurança, madeira de tola em apainelados e roda-pés, pavimento "flutuante" em réguas de três lâminas sendo a superficial de madeira de 2 mm de carvalho, cerâmicos nacionais de 1ª qualidade, móveis de cozinha MDF capeados a termolaminado, da mesma

forma que os armários embutidos, distribuição de água em tubos de polietileno reticulado a terminar em torneiras monocomando de gama média e esquentador de câmara de combustão estanque, completam o equipamento das habitações.



# MENÇÃO HONROSA DE PROMOÇÃO MUNICIPAL

EMPREENDIMENTO DE 132 FOGOS EM SEARA · MATOSINHOS

## PROMOTOR

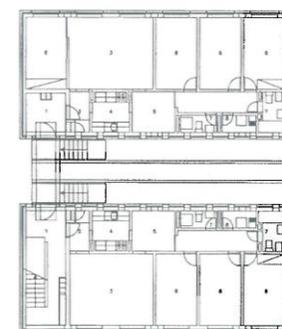
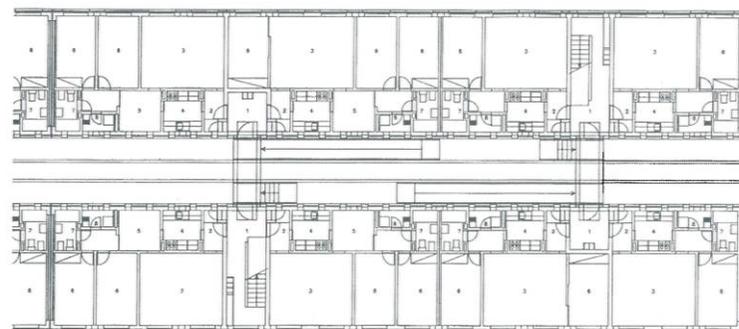
Câmara Municipal de Matosinhos

## CONSTRUTOR

SCAL – Sociedade de Construções Alberto Leal, S.A.

## PROJECTISTA COORDENADOR

Arqº João Álvaro Rocha



### EXTRACTO DA MEMÓRIA DESCRITIVA DO PROJECTO

Um dos objectivos fundamentais do projecto é o reenquadramento da malha urbana envolvente, particularmente do bairro, em parte constituído por "ilhas" que se estende ao longo da margem norte da rua de acesso.

Constituindo um segmento de malha desenhado sobre propriedade bastante fragmentada, este conjunto caracteriza-se por uma ocupação dos lotes em profundidade e uma permeabilidade em relação à rua expressa em muitas das suas fracções.

A ameaça à sua sobrevivência é bem evidente na presença das novas construções de maior volumetria que surgem já na rua de acesso, do lado poente.

E, no entanto, o bairro, por entre as mutilações já praticadas, exhibe ainda sinais de uma vida comunitária intensa, que o conjunto agora projectado procura, de um outro modo, reinterpretar.

A reutilização do muro de granito existente ao longo da rua, pela sua demolição e posterior reconstrução, procura também a articulação de escalas entre o conjunto habitacional e a malha urbana existente. A volumetria dos edifícios projectados resulta, também nessa perspectiva, de um compromisso: entre a escala das pré-existências e a rentabilidade do empre-

endimento no que se refere a custos de construção.

Assim se chega a uma solução de média volumetria, a suficiente para desenhar a tensão entre os dois tempos de construção.

O muro a reconstruir, realinhando a margem da rua para criação de uma faixa de estacionamento automóvel, é também um elemento de contenção e protecção relativamente à vizinhança de futuros edifícios que, eventualmente, venham a substituir as pequenas construções existentes, porque, embora baixo, pela sua extensão e textura, terá a suficiente densidade para reforçar a unidade entre os edifícios do conjunto habitacional. E, do mesmo modo, será garantia da semi-privacidade que caracteriza o espaço onde os edifícios projectados se implantam, mantendo viva a presença da rua no interior do próprio terreno.

A revitalização daquele velho muro de granito não constitui um acto isolado. Faz parte de uma estratégia de conjunto que procura manter viva a memória da estrutura do lugar.

Os outros muros de granito, existentes e projectados que, no interior do terreno,

fixam os socacos, surgem no âmbito de um estudo que se procura atento às condições topográficas do local, delas extractando fundamento para o desenho do conjunto, limitando o espaço de implantação e nele articulando os edifícios, para assim libertar a encosta.

Desse modo, a implantação resulta de um compromisso entre a rua e a orientação da pendente do terreno – a permeabilidade surge nos dois sentidos. A encosta desce para sudoeste com boa exposição solar e com o mar ainda visível no horizonte.

Os espaços comuns exteriores ganham aqui redobrada unidade, na presença dos muros e taludes que medem a extensão do terreno e de uma luz mais intensa que penetra entre os edifícios.

Os equipamentos surgem como peças importantes no ordenamento desses espaços exteriores: colocados em posições estratégicas.

O estabelecimento comercial e o café são peças de remate: de fecho no caso do primeiro, de articulação com a envolvente, no caso do segundo. O centro de convívio sugere a abertura em direcção ao promontório existente no terreno e consolidado pelo projecto.

A independência dos equipamentos relativamente às habitações procura salvaguardar a privacidade dos fogos e a relação destas com a envolvente ajardinada, partindo do princípio de que a vida comunitária necessita de pontos de encontro que polarizem o conjunto.

A delimitação da área a tratar, circunscrita ao espaço envolvente dos edifícios, visa não só reduzir o preço das infraestruturas, mas também os custos de manutenção das áreas exteriores. Refira-se que todo o conjunto se apoia na rua existente, não existindo qualquer arruamento no interior do terreno, a não ser a extensão de acessos ao café e ao estabelecimento comercial, simultaneamente servindo de eventual ponto de entrada dos bombeiros nos extremos do conjunto.

A concepção deste conjunto habitacional apoia-se na ideia de uma parcela de território urbano internamente articulado, capaz de gerar uma apropriação colectiva e equilibrada dos espaços livres exteriores, onde a relação entre percursos e esses espaços desenhe a hierarquia necessária. A sucessão ritmada das bandas edificadas será também um meio de ordenar o próprio terreno.

# MENÇÃO HONROSA DE PROMOÇÃO MUNICIPAL

EMPREENDIMENTO DE 22 FOGOS NA RUA DO COTEIRO · ESPINHO

## PROMOTOR

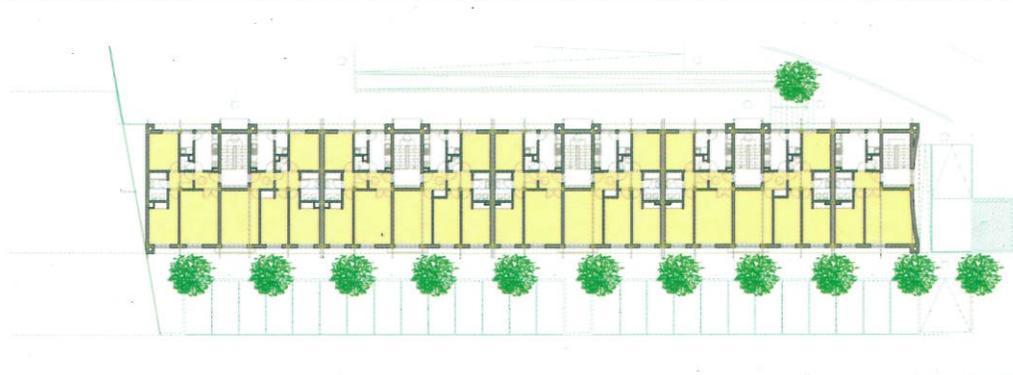
Câmara Municipal de Espinho

## CONSTRUTOR

Santana & Companhia, S.A.

## PROJECTISTA COORDENADOR

Arqº Carlos Lacerda



### EXTRACTO DA MEMÓRIA DESCRITIVA DO PROJECTO

O terreno de forma rectangular, apresenta uma diferença de cota de 2,00m. A implantação do edifício, seus alinhamentos e afastamentos obedecem à proposta do Plano de Pormenor aprovado para o local, com ligeiras adaptações às condicionantes topográficas e construtivas.

O edifício a construído, orientado no sentido Nascente/Poente, é contínuo por um bloco contínuo que se desenvolver em 2 pisos na sua parte mais a Nascente e 3 pisos na parte mais a Poente, aproveitando o desnível existente do terreno.

Assim temos um total de 22 apartamentos, sendo 6 - T1, 10 - T2 e 6 - T3. A tipologia resulta de uma adaptação de um projecto aprovado para o Bairro de Paramos, pretendendo-se deste modo fazer um aproveitamento do projecto minimizando assim os custos.

De forma a garantir a funcionalidade, em termos de acessos ao edifício, projectaram-se entradas nos alçados Norte, Sul e Nascente.

Como resultado desta preocupação a tipologia desenvolvida nos fogos, é conseqüente, no sentido de que promove algumas características de uso espacial,

existentes nos utentes "tradicionais". Assim garante-se a cozinha como elemento central, aglutinador da vivência do fogo, com despensa, espaço para lavar e secar roupa e com possibilidade de mesa permanente, para refeições ou apoio à cozinha.

A sala a "dar para a rua" garante uma privacidade e autonomia, enquanto aos quartos, na zona íntima, tem-se acesso por corredor, que juntamente com o armário definem as entradas para sanitários.

O átrio de entrada controla os espaços do fogo, distribui e garante a necessária privacidade.

Da necessidade de criar espaço urbano com garantias de qualidade perene, porque se acredita que a degradação gera degradação, optou-se por materiais de construção que garantissem um sentido estético cuidado, quer pelo seu desenho, quer pela conjugação e articulação global com outros, e que simultaneamente necessitassem de uma reduzida manutenção ao longo do tempo.

Neste sentido adoptou-se o revestimento em tijolo maciço aparente e painéis de resina fenólica, garantes de manutenção reduzida apesar do custo inicial e de uma

imagem actual e diferenciada, conferindo singularidade ao conjunto, numa clara competição com o exemplo do mercado existente.

Associada a este aspecto, subsistiu também a necessidade de garantir a facilidade de execução de obra e a procurou-se a sistematização do processo construtivo por forma a obter uma redução substancial do preço de construção.

Procurou-se aqui, de forma positiva utilizar elementos pré-fabricados com desenho regular, com acabamento final, devidamente impermeabilizado e dentro das exigências de conforto térmico e sonoro, em módulos de fácil transporte e colocação em consonância com os compartimentos das habitações.

Deste modo o desenvolvimento linear dos planos da fachada e a utilização de diferentes materiais, garantiu uma maior riqueza plástica no desenho dos alçados.

A linguagem utilizada tirou partido dos materiais e processos construtivos, e associa-se à construção tradicional, da parede dupla com isolamento e caixa de ar e exteriormente revestida a monomassa colorida projectada em algumas zonas do edifício.

A marcação das entradas e caixas de escadas, bem como a utilização dos ductos para a criação de um ritmo nos alçados, tal como as linhas de sombra que associadas à textura dos elementos "pré-fabricados", garantiram à fachada para além da sobriedade, um desenho de conjunto personalizado e actual.

Da mesma forma as fenestranças, tipificadas, revelam para o exterior a função interior e asseguram a iluminação e ventilação a praticamente 100% da área do fogo, otimizando quer o processo construtivo quer os níveis de conforto térmico desejado.

A estrutura é predominantemente constituída por pilares e vigas de betão e lajes aligeiradas com uma modulação de 5m x 3m.

As paredes divisórias interiores são em alvenaria de tijolo vazado de 11cm de espessura. As paredes exteriores são duplas. A caixilharia é em alumínio termolacado.

No interior os materiais de revestimento de pavimentos são de um modo geral, de placas de aglomerado de cortiça, mosaico cerâmico e marmorite. As paredes e os tectos são em reboco com acabamento em gesso projectado, pintado a tinta plástica.

# MENÇÃO HONROSA DE PROMOÇÃO PRIVADA

EMPREENDIMENTO DE 256 FOGOS NA QUINTA DAS OLIVEIRAS · PORTIMÃO

## PROMOTORES

Imoresidence Imobiliária, Lda. e Bemposta, S.A.

## CONSTRUTOR

Bemposta, S.A.

## PROJECTISTA COORDENADOR

Arqº Adriano Callé Lucas



## MENÇÃO HONROSA DE PROMOÇÃO PRIVADA

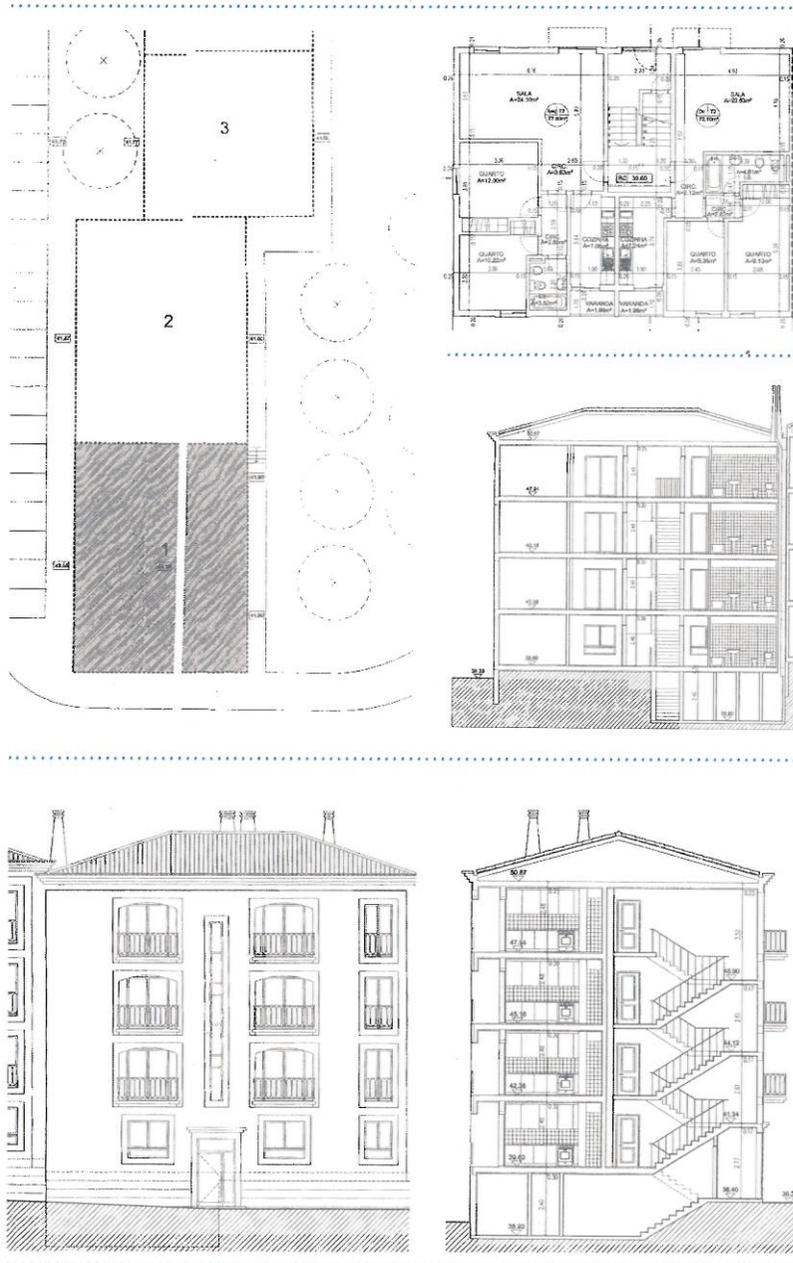
### EXTRACTO DA MEMÓRIA DESCRITIVA DO PROJECTO

Situada no Barlavento Algarvio, mais propriamente na cidade de Portimão, a Quinta das Oliveiras é um projecto de excelência no conceito da habitação social. O empreendimento situa-se a 5 minutos do centro de Portimão, Alvor e Praia da Rocha, numa zona bem integrada urbanisticamente, tendo o residente transporte público assegurado para qualquer zona da cidade.

Os edifícios estão rodeados por excelentes espaços verdes e uma zona comercial com 28 lojas. O estacionamento é próprio, sendo complementado com

uma zona de estacionamento público no exterior.

A Quinta das Oliveiras é composta por 29 blocos, num total de 256 apartamentos, com tipologias T2, T3 e T4. Com áreas desde os 75m<sup>2</sup> até aos 105m<sup>2</sup>, este é um empreendimento com uma elevada qualidade de construção e um cuidado de projecto urbanístico, no qual a disposição dos diversos edifícios proporciona uma elevada exposição solar, bem como um sentimento de espaço geradores de qualidade de vida pretendida neste espaço.



# MENÇÃO HONROSA DE PROMOÇÃO PRIVADA

EMPREENDIMENTO DE 14 FOGOS EM FIGUEIRÓ DA GRANJA - FORNOS DE ALGODRES

## PROMOTOR

António Caetano & Moreira, Lda.

## CONSTRUTOR

António Caetano & Moreira, Lda.

## PROJECTISTA COORDENADOR

Arqº António Mata



### EXTRACTO DA MEMÓRIA DESCRITIVA DO PROJECTO

O conjunto denominado "14 Moradias em Figueiró da Granja", no Concelho de Fornos de Algodres, foi objecto de um concurso para a elaboração de projectos, em 1999, os projectos foram desenvolvidos em 1999 e 2000 e a construção decorreu entre 2001 e 2004.

É composto por 14 habitações do tipo T3, com um único piso, com uma orientação solar Nascente/Poente, agrupadas em duas bandas que se adaptam ao perfil em declive de uma parcela com 23.117m<sup>2</sup> e a dois arruamentos de acesso pré-definidos.

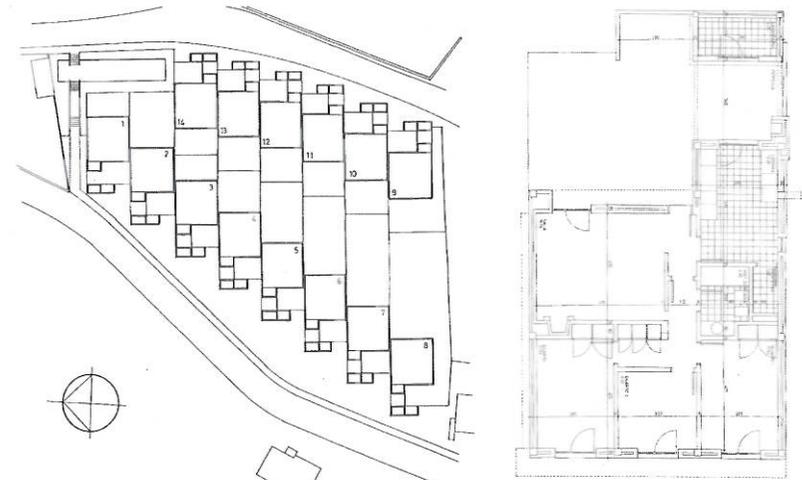
A localização numa pequena localidade marcadamente rural induziu à criação duma imagem que não provocasse rupturas, ainda que a envolvente construída seja bastante incaracterística.

Em termos genéricos, a solução apresentada procura expressar conceitos indissociáveis deste tipo de empreendimentos como Racionalização, Sistematização, Economia e Qualidade, recorrendo-se a uma modulação sistemática de todos os elementos, que a imagem exterior reflecte, com a adopção de um leque muito restrito de soluções, que se repetem, ritmando as fachadas e dando coerência ao conjunto das construções sem as

massificar. O resultado é um conjunto de 2 bandas de construções com um piso, com o tijolo de face à vista, com duas tonalidades, a contrastar com o branco de algumas alvenarias, dos vãos e das platibandas. O revestimento eventualmente dissonante da cobertura em chapa de aço lacada sobre a lage de esteira, com uma camada intercalar de poliestireno extrudido, sendo uma solução de eficácia comprovada justifica-se pela opção por uma única água e pela consequente pouca inclinação da cobertura.

Na definição do Programa das habitações foi determinante a sua inserção num meio rural, com necessidades quotidianas específicas. A solução adoptada é marcada pela existência de um pátio, que articula a habitação com o espaço público e que, sendo um espaço exterior por natureza, salvaguarda a privacidade do seu usufruto, complementado por um logradouro, no tardo de cada habitação.

O único piso da habitação, com 100.50m<sup>2</sup> de área bruta de construção é constituído pelo hall, sala, 3 quartos de dormir, 1 casa de banho, cozinha, despensa, contígua à cozinha, prevê-se uma pérgula com um "barbecue", que estabelece a ligação com a Lavandaria.



# MENÇÃO DO JÚRI

EMPREENDIMENTO DE 21 FOGOS EM MOLAR · VILA POUCA DE AGUIAR

## PROMOTOR

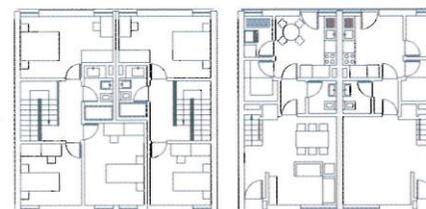
Câmara Municipal de Vila Pouca de Aguiar

## CONSTRUTOR

Teisil – Empresa de Construções, Lda.

## PROJECTISTA COORDENADOR

Arqº Carlos Costa Pinto



## EXTRACTO DA MEMÓRIA DESCRITIVA DO PROJECTO

O terreno onde se implanta o empreendimento, situa-se nas proximidades da antiga estação da CP de Vila Pouca de Aguiar, mais especificamente entre as traseiras do antigo bairro social e o recente arruamento, designada como variante poente e cujo traçado veio a substituir a antiga via férrea.

Esta via vinha a possibilitar a criação de uma nova área de expansão urbana ao longo do seu percurso, sem contudo, estarem apontadas as relações com a malha urbana pré-existente.

O terreno em concreto, ainda que localizado nas proximidades do centro da vila, por consequência do limite imposto pela via férrea, possuía um carácter periférico de traseiras da vila sem relações urbanas com ela.

A intervenção procurou articular a nova zona de expansão urbana com a malha próxima existente e assegurar a sua participação no aglomerado urbano. Definiram-se novos arruamentos articulados à estrutura viária existente, estabeleceram-se as ligações pedonais apontadas na área, criaram-se percursos pedonais internos que envolvem as construções e se articulam aos passeios principais, por forma a assegurar a fluidez dos espaços, conferindo

a intervenção uma presença urbana participativa e concorrendo para promover no morador, quer o sentido do gosto e do respeito pelo empreendimento, quer as relações de convívio com a vizinhança e com a comunidade local.

Implantaram-se os edifícios: dois blocos. Um longitudinal, à semelhança dos edifícios existentes contíguos, que se desenvolve à face da variante, acompanhando a curvatura para o interior do terreno que o arruamento faz. Deste arruamento superior para o arruamento inferior existe uma diferença de cota, que é vencida através da utilização de uma plataforma limitada por um tradicional muro de granito local, que define uma cave de estacionamento. O outro bloco, em L, que também acompanha a curvatura da variante, desenvolve-se mais no sentido do interior, adaptando-se gradualmente à inclinação do terreno, assumindo o telhado e integrando-se na volumetria das habitações existentes.

As construções desenvolvem-se com base num módulo T2/T3 constituído por dois pisos, que se adequa à escala do local, e que se vai adaptando à configuração da malha viária e à topografia do terreno. No total perfazem-se 21 fogos, dos quais 13 - T2 e 8 - T3, que se distribuem nestes dois blocos autónomos, mas referenciados entre

si ao nível dos alinhamentos, dos volumes, dos materiais, da linguagem e no jogo dos topos, mantendo a unidade global pretendida.

Os edifícios são constituídos por volumes simples, puros e com materiais de revestimento adaptados a este princípio, mas de grande rigor de desenho - também levado aos espaços interiores - tentando compatibilizar as questões conceptuais com as questões práticas de rapidez de construção, de minimização de custos e de facilidade da manutenção.

A intervenção contempla para além dos arruamentos, passeios e os corpos de habitação, a criação de espaços de estacionamento interior e exterior, espaços verdes arborizados com árvores locais de folha caduca e um espaço reservado para um futuro parque infantil. A intervenção funciona como um fragmento de cidade com a sua própria identidade, que cria e fomenta as relações urbanas locais, mas também funciona como elemento de transição para a nova expansão, que tenta criar e fomentar relações urbanas mais vastas.



## MENÇÃO DO JÚRI

EMPREENDIMENTO DE 159 FOGOS NA RUA CÂNDIDO DOS REIS - VILA NOVA DE GAIA

### PROMOTORES

Efimóveis, S.A. e Ferreira Construções, S.A.

### CONSTRUTOR

Ferreira Construções, S.A.

### PROJECTISTAS COORDENADORES

Arq<sup>os</sup> J. Bragança e M. Marques



EXTRACTO DA MEMÓRIA DESCRITIVA DO PROJECTO

O estudo estrutura-se na rede viária proposta, que é basicamente constituída por um arruamento perpendicular à Rua Cândido dos Reis, fazendo assim a irrigação completa ao terreno. Esta estrutura tem como principal objectivo reduzir ao máximo a rede viária principal reduzindo assim a impermeabilização do terreno provocada pelo tapete betuminoso, bem como aproveitar o "arejamento" criado pela existência da linha de água ao fundo do terreno.

Ao longo deste novo arruamento desenvolvem-se perpendicularmente 6 lotes / edifícios com cérceas compreendidas entre cv+r/c+1 / cv.+r/c+3. Este arruamento

remata numa rotunda de retorno, onde se situa uma área de desporto/lazer com um campo de jogos, sendo nesta zona criado mais 1 lote, de apoio a esta estrutura.

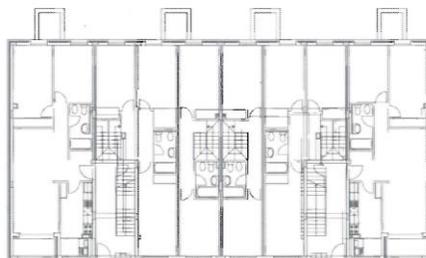
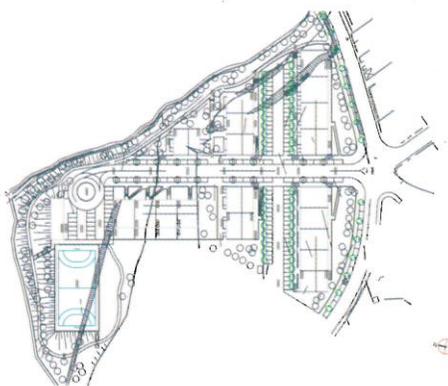
A área de lazer integrará alguns equipamentos designadamente o campo de jogos já referido, com a dimensão de 20 x 40 m integrando uma pequena banca, um parque infantil e alguns percursos pedonais, nomeadamente um que se desenvolve paralelamente ao ribeiro que margina o terreno a Nascente. Este percurso pretende-se que se assuma com um elemento de características lúdicas e estruturante de toda a área de lazer uma vez que se desenvolve a partir da Rua

Cândido dos Reis atravessando longitudinalmente o terreno num traçado orgânico ao longo da linha de água onde as espécies arbóreas e arbustivas existentes serão reforçadas por outras adequadas ao espaço. Este percurso termina junto ao topo norte do terreno na área de lazer já descrita anteriormente.

Tratando-se de um CDH, o estacionamento necessário a cada um dos lotes não se

encontra dentro do edifício, mas sim no exterior, embora dentro do respectivo lote. Segundo este princípio existem lugares de estacionamento dentro dos lotes em número igual ao número de fogos existente.

Exteriormente aos lotes, existem mais 42 lugares de aparcamento disseminados ao longo do arruamento principal.



## OUTROS EMPREENDIMENTOS CANDIDATOS AO PRÉMIO

EMPREENDIMENTO DE 16 FOGOS EM COVELO - VILA NOVA DE FAMALICÃO

**PROMOTOR**

Câmara Municipal de V. N. de Famalicão

**CONSTRUTOR**

Horizontalia – Construções, Lda.

**PROJECTISTA COORDENADOR**

Arqº José Maria Ferreira Dias

---

EMPREENDIMENTO DE 18 FOGOS EM RIO MAU - VILA DO CONDE

**PROMOTOR**

Câmara Municipal de Vila do Conde

**CONSTRUTOR**

António da Silva Campos, Lda.

**PROJECTISTA COORDENADOR**

Arqº Miguel Sousa

---

EMPREENDIMENTO DE 71 FOGOS EM MEIRAL - GONDOMAR

**PROMOTOR**

Câmara Municipal de Gondomar

**CONSTRUTOR**

Ferreira Construções, S.A.

**PROJECTISTAS COORDENADORES**

Arqºs J. Bragança e M. Marques

**OUTROS EMPREENDIMENTOS CANDIDATOS AO PRÉMIO**

EMPREENDIMENTO DE 8 FOGOS EM - VILA DO BISPO

**PROMOTOR**  
Câmara Municipal de Vila do Bispo

**CONSTRUTOR**  
Imosudus – Construção Civil e  
Obras Públicas, Lda.

**PROJECTISTA COORDENADOR**  
Arqº Homero Cardoso

---

EMPREENDIMENTO DE 6 FOGOS EM PEREIRAS - OLIVEIRA DE FRADES

**PROMOTOR**  
Câmara Municipal de Oliveira de Frades

**CONSTRUTOR**  
Construções Soares

**PROJECTO**  
Urbis – Gabinete de Urbanismo,  
Arquitectura, Lda.

---

EMPREENDIMENTO DE 3 FOGOS EM OLIVEIRA - PÓVOA DE LANHOSO

**PROMOTOR**  
Câmara Municipal de Póvoa de Lanhoso

**CONSTRUTOR**  
Coimbra e Rebelo, Lda.

**PROJECTISTA COORDENADOR**  
Arqº Mário Abreu

## OUTROS EMPREENDIMENTOS CANDIDATOS AO PRÉMIO

EMPREENDIMENTO DE 4 FOGOS NO SOUTO · ARCOS DE VALDEVEZ

### PROMOTOR

Câmara Municipal de Arcos de Valdevez

### CONSTRUTOR

Domingos Carvalho, S.A.

### PROJECTISTA COORDENADOR

Arqº Carlos Machado

---

EMPREENDIMENTO DE 4 FOGOS EM TÁVORA · ARCOS DE VALDEVEZ

### PROMOTOR

Câmara Municipal de Arcos de Valdevez

### CONSTRUTOR

Domingos Carvalho, S.A.

### PROJECTISTA COORDENADOR

Arqº Carlos Machado

---

EMPREENDIMENTO DE 48 FOGOS EM ERMIDA · SANTO TIRSO

### PROMOTORES

Eurohorizonte, Lda. e FDO – Construções, S.A.

### CONSTRUTOR

FDO – Construções, S.A.

### PROJECTISTAS COORDENADORES

Arqºs Fernando Rocha e Ricardo Alarcão

**OUTROS EMPREENDIMENTOS CANDIDATOS AO PRÉMIO**

EMPREENDIMENTO DE 32 FOGOS EM AGRA DO CAMPO · SANTO TIRSO

**PROMOTORES**

Efimóveis, S.A. e  
Edinorte- Edificações Nortenhas, S.A.

**CONSTRUTOR**

Edinorte - Edificações Nortenhas, S.A.

**PROJECTISTAS COORDENADORES**

Arq<sup>os</sup> J. Bragança e M. Marques

---

EMPREENDIMENTO DE 49 FOGOS NO BAIRRO DA GANDARA · MANGUALDE

**PROMOTOR**

Manuel Rodrigues Gouveia, S.A.

**CONSTRUTOR**

Manuel Rodrigues Gouveia, S.A.

**PROJECTISTA COORDENADOR**

Arq<sup>o</sup> Pedro Albano

---

EMPREENDIMENTO DE 12 FOGOS NO SÍTIO FONTE DA ROCHA · CÂMARA DE LOBOS

**PROMOTORES**

Imopro-Promoção Imobiliária, Lda. e  
Sótrabalho-Construções, Lda.

**CONSTRUTOR**

Sótrabalho-Construções, Lda.

**PROJECTISTA COORDENADOR**

Arq<sup>a</sup> Maria Luísa Vieira

## OUTROS EMPREENDIMENTOS CANDIDATOS AO PRÉMIO

EMPREENDIMENTO DE 23 FOGOS NO SÍTIO DA ACHADA · MACHICO

### PROMOTORES

Prebel - Sociedade Técnica de Pré-Fabricação e Construção, S.A. e Pestana & Aragão, Lda.

### CONSTRUTOR

Pestana & Aragão, Lda.

### PROJECTISTA COORDENADOR

Engº José Manuel Teixeira de Abreu Paulo

---

EMPREENDIMENTO DE 54 FOGOS NO SÍTIO DO TRANQUAL · RIBEIRA BRAVA

### PROMOTORES

José Gonçalves Sociedade Unipessoal, Lda. e Aberto Mesquita & Filhos, S.A.

### CONSTRUTOR

Aberto Mesquita & Filhos, S.A.

### PROJECTISTA COORDENADOR

Arqº Marco António Telmo de Sousa

---

EMPREENDIMENTO DE 69 FOGOS EM PENTEADA · FUNCHAL

### PROMOTORES

Imopro-Promoção Imobiliária, Lda. e Sótrabalho-Construções, Lda.

### CONSTRUTOR

Sótrabalho-Construções, Lda.

### PROJECTISTA COORDENADOR

Arqº José Gualberto Fernandes

**OUTROS EMPREENDIMENTOS CANDIDATOS AO PRÉMIO**

EMPREENDIMENTO DE 12 FOGOS EM VILA FRANCA DAS NAVES · TRANCOSO

**PROMOTOR**  
Construtora do Távora, Lda.

**CONSTRUTOR**  
Construtora do Távora, Lda.

**PROJECTISTAS COORDENADORES**  
Arq<sup>os</sup> Aires de Almeida e Sofia Jacob

EMPREENDIMENTO DE 12 FOGOS EM GRANJA NOVA · TAROUCA

**PROMOTOR**  
Catapeixe/ARR

**CONSTRUTOR**  
Sociedade de Construção Augusto Rocha Reis, Lda.

**PROJECTISTA COORDENADOR**  
Arq<sup>o</sup> Alberto Silva

EMPREENDIMENTO DE 24 FOGOS EM VILA VERDE · FIGUEIRA DO FOZ

**PROMOTORES**  
Urbacontrol e Urbacontrol II

**CONSTRUTOR**  
Urbacontrol – Empresa de Urbanização e  
Construções, Lda.

**PROJECTISTA COORDENADOR**  
Arq<sup>o</sup> Jorge Franklim Ribeiro

## OUTROS EMPREENDIMENTOS CANDIDATOS AO PRÉMIO

EMPREENDIMENTO DE 45 FOGOS EM FRADELÓS - VILA NOVA DE FAMALICÃO

### PROMOTORES

Vilacelos Imobiliária, Lda. e  
Vilacelos – Construções, Lda.

### CONSTRUTOR

Vilacelos – Construções, Lda.

### PROJECTISTA COORDENADOR

Arqº António Pinto

---

EMPREENDIMENTO DE 183 FOGOS EM ENXERIM - SILVES

### PROMOTOR

Cooperativa União Silvense, C.R.L.

### CONSTRUTOR

Edifer – Construções Pires Coelho & Fernandes, S.A.

### PROJECTISTA COORDENADOR

Arqª Maria Manuel Junqueiro dos Reis

# OBJECTIVOS E REGULAMENTO DO PRÉMIO INH

## I. OBJECTIVOS

Compete ao INH, a par do estudo das soluções técnicas e normativas mais adequadas à prossecução da política habitacional, desenvolver acções formativas, de informação e de apoio técnico e financeiro aos promotores de habitação a custos controlados.

Através dos programas financiados pelo INH ( os quais atingem, desde a sua fundação em Julho de 1984 e até Dezembro 2004 o montante de financiamento contratado da ordem de 3 105,6 milhões de euros para a construção de 104 587 fogos ) intervem-se, de forma muito activa, nos sectores de projecto e construção.

A distribuição por todo o território nacional de um tão elevado número de habitações, a que correspondem diversas morfologias e tipologias, contribui, significativamente, para a caracterização da paisagem urbana, com reflexo directo na renovação, completamento e expansão das suas áreas habitacionais, bem como contribui para o desenvolvimento do sector da construção civil e para a satisfação das exigências de qualidade habitacional.

Importa, pois, garantir a ampla divulgação das soluções que melhor satisfaçam os princípios a que deve obedecer a promoção de habitação a custos controlados, apoiada pelo INH nos termos das Portaria no 500/97 de 21 de Julho, por forma a incentivar os promotores na sua correcta programação, concepção e construção.

Assim, foi deliberado instituir, em 1989, pelo Conselho Directivo do INH, um prémio anual de âmbito nacional, O PRÉMIO INH 1989. No respectivo júri participaram entidades nacionais relevantes que contribuíram para a sua valorização e reconhecimento, o que constituiu, a par do incentivo proporcionado, uma acção de formação e apoio técnico especialmente adequada aos objectivos propostos, acção, aliás, complementar de outras em curso no INH.

No entanto, recolhida a experiência do 1º Prémio INH, e considerando a especificidade associada aos diferentes programas promovidos por cada um dos promotores apoiados pelo INH (Câmaras Municipais, Cooperativas de Construção e Habitação, Empre-

sas Privadas de Construção Civil e Instituições Particulares de Solidariedade Social), o Conselho Directivo do INH decidiu desdobrar aquele Prémio, em três Prémios também anuais.

Assim, são instituídos os Prémios INH... (ano de referência) de Promoção Municipal / I.P.S.S., de Promoção Cooperativa e de Promoção Privada, para destacar os empreendimentos que prestigiem a actividade dos diferentes intervenientes, mais directos, na promoção de habitação a custos controlados.

Como critérios de selecção e valorização, estabelecem-se os relevantes na optimização global da relação custo/qualidade da habitação (esta avaliada como um processo integrado que envolve a urbanização, a edificação, o alojamento e considere os aspectos de promoção, concepção, construção e utilização pela população), procurando soluções que melhor conduzam à realização de uma habitação condigna.

Assim, serão especialmente ponderados:

o desenvolvimento do empreendimento em termos de programação, prazos, custos e estrutura de financiamento, incluindo:

- ◀ a salvaguarda e valorização da qualidade global da paisagem;
- ◀ o modelo e a integração urbanística com a compreensão da aptidão dos espaços e dos valores naturais e culturais existentes;
- ◀ a imagem e organização arquitectónica;
- ◀ as técnicas e a racionalidade construtiva, integrando valores de caracterização local e aplicando soluções, tecnologias e materiais amigos do ambiente que reduzam o consumo de energia;
- ◀ a compatibilização das instalações e equipamentos;
- ◀ a integração, quando for caso disso, de equipamento de exterior de desporto e de lazer atendendo a todas as classes etárias;
- ◀ a apropriação pelos utilizadores, quer no interior quer no exterior dos edifícios.

## OBJECTIVOS E REGULAMENTO DO PRÉMIO INH

Como parâmetros de avaliação adoptar-se-ão os estabelecidos na Portaria 500/97 de 21 de Julho, e nas RTHS, sem contudo deixar de igualmente se considerarem as propostas de inovação no domínio da concepção e das novas tecnologias, designadamente as que correspondem a uma melhor satisfação das exigências de conforto, segurança, habitabilidade e durabilidade, de racionalidade construtiva e redução de custos.

Na consideração dos custos ponderar-se-ão, não só o investimento inicial em terreno, urbanização, construção, administração e encargos financeiros, como também os custos inerentes à conservação, utilização, reposição e a sua correcta repartição numa estrutura global de custos.

Todos estes factores, ainda que devidamente ponderados e avaliados "per si", serão considerados globalmente, de tal modo que será sobre a sua harmonização e equilíbrio no conjunto que incidirá a avaliação final tendo em conta a maior premência de acréscimo de qualidade global do ambiente e das paisagens humanizadas.

## II. REGULAMENTO

- 1 Os Prémios INH constarão de troféus e diplomas, a atribuir aos promotores, projectistas e construtores e de placas de material imperecível a colocar nos empreendimentos.
- 2 As Menções Honrosas serão atribuídas, sob a forma de diplomas, aos promotores, projectistas e construtores.
- 3 Poderão, ainda, ser destacados empreendimentos com Menções, designadas por "Menções do Júri".
- 4 Os Prémios serão anualmente atribuídos de entre os empreendimentos fisicamente concluídos no ano anterior, um a cada programa, podendo ser distinguidos com Menções Honrosas.

- 5 Serão inscritos no secretariado do Prémio, pelas Direcções de Crédito do Norte e do Sul, todos os empreendimentos de habitação a custos controlados, financiados pelo INH ou pelas Instituições de Crédito, fisicamente concluídos no ano anterior (edifícios, infraestruturas e arranjos dos espaços exteriores).
- 6 Todos os empreendimentos inscritos serão objecto de parecer da Direcção Financeira, quanto ao regular cumprimento do plano de execução física e financeira do empreendimento e regular cumprimento das obrigações assumidas, nomeadamente se daí tiver resultado prejuízo para o INH, ou que de qualquer modo tenham demonstrado falta de idoneidade com o cumprimento das regras que regulamentam os empreendimentos de habitação a custos controlados.
- 7 Com base na informação da Direcção Financeira, o Conselho Directivo deliberará sobre os promotores que devem ser convidados a apresentar candidatura ao Prémio INH. O secretariado comunicará, aos promotores dos referidos empreendimentos, por escrito, sob registo, a sua inscrição no Prémio INH e convidá-los-á a formalizar a sua candidatura nos termos do presente regulamento.
- 8 Os promotores interessados em concorrer formalizarão a sua candidatura procedendo, sob a sua responsabilidade e encargo, à organização do material a submeter à apreciação do júri.
- 9 O material referido em 2.8, a entregar no secretariado do Prémio até às 17 horas do dia 28 de Fevereiro, constará de documentação escrita, gráfica e fotográfica, montada em painéis rígidos de material leve, de 700x1000 mm, ao alto e espessura não superior a 5 mm, sendo o número de painéis limitado a um máximo de dois.  
  
Uma cópia da documentação escrita e gráfica constante dos painéis, deverá ser apresentada, dobrada e acondicionada em caixa de formato A4 ou em suporte digital.
- 10 O Júri do Prémio INH será constituído :
  - ◀ Pelo Presidente do Conselho Directivo do INH, que presidirá ao júri. Na sua ausência será substituído por um membro do Conselho Directivo;

## OBJECTIVOS E REGULAMENTO DO PRÉMIO INH

- ◀ Pelo Coordenador do Prémio - INH
- ◀ Pelo Representante da Direcção de Crédito Norte – INH
- ◀ Pelo Representante da Direcção de Crédito Sul - INH

e, ainda, por um representante designado por cada uma das seguintes entidades:

- ◀ Associação de Empresas de Construção e Obras Públicas - AECOPS
  - ◀ Associação Nacional de Empreiteiros de Obras Públicas - ANEOP
  - ◀ Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas - AICCOPN
  - ◀ Associação Nacional dos Municípios Portugueses - ANMP
  - ◀ Associação Portuguesa dos Arquitectos Paisagistas - APAP
  - ◀ Federação Nacional das Cooperativas de Habitação - FENACHE
  - ◀ Laboratório Nacional de Engenharia Civil - LNEC
  - ◀ Ordem dos Arquitectos - OA
  - ◀ Ordem dos Engenheiros - OE
- 11 Simultaneamente com a indicação do representante do júri, cada entidade indicará igualmente o seu suplente, com iguais poderes para o representar nos trabalhos do júri, quando do seu impedimento.
  - 12 A pré-selecção das candidaturas será feita por uma comissão constituída pelo representante do INH, que coordena o evento, pelo representante do LNEC e pelo representante da OA.
  - 13 Os trabalhos do júri desenvolver-se-ão em duas reuniões, que intercalam as visitas aos empreendimentos seleccionados. Na primeira reunião, o júri faz o reconhecimento dos empreendimentos candidatos, através dos painéis expostos e, sob proposta da comissão, homologará a lista dos empreendimentos a apreciar, estabelecendo o plano de visitas. Numa segunda reunião, após a visita aos empreendimentos, o júri atribuirá os prémios.
  - 14 Por promoção, o júri deliberará por maioria simples de votos, com a presença de pelo menos dois terços de todos os seus membros, recaindo a votação sobre os empreendimentos previamente nomeados para Prémio, seguindo-se o mesmo procedimento para a Menção Honrosa.

Não haverá, em qualquer circunstância, delegação de voto.

- 15 Para declarar o prémio vago, o júri deverá contar com o voto de dois terços de todos os seus membros.
- 16 Da reunião final do júri será lavrada acta, na qual se mencionarão todas as deliberações e os seus fundamentos.
- 17 O INH organizará uma exposição dos painéis presentes ao júri, documentando os empreendimentos premiados e editará um catálogo da exposição.
- 18 Os diplomas e os troféus correspondentes aos prémios serão entregues em sessão a ser realizada na abertura da exposição inaugural.
- 19 As placas de material imperecível serão colocadas nos empreendimentos premiados em data posterior à data da cerimónia de entrega dos prémios.
- 20 Após a realização da exposição, competirá aos promotores o levantamento do material apresentado a concurso, num prazo de trinta dias.
- 21 Constituem encargos do INH as despesas com a organização do prémio INH, com a participação dos representantes das entidades nos trabalhos do júri e com as actividades que lhe sejam adstritas.
- 22 A atribuição dos prémios INH será extinta quando nesse sentido vier a deliberar o Conselho Directivo do INH.
- 23 Os casos omissos no presente Regulamento serão decididos pelo Conselho Directivo do INH.



**Instituto Nacional de Habitação**

**Sede:**

Av. Columbano Bordalo Pinheiro, nº 5 1099-019 Lisboa  
Tel. 217 231 500 // Fax 217 260 729  
Linha Verde 800 201 684  
email: [inh@inh.pt](mailto:inh@inh.pt)  
[www.inh.pt](http://www.inh.pt)

**Delegação:**

Rua D. Manuel II, nº 296 – 6º andar 4050-344 Porto  
Tel. 226 079 670 // Fax 226 079 679

Prémio INH 2005