

Aprovado em CD.  
O Presidente do CD,

Concurso de conceção para a elaboração do  
Projeto do Conjunto Habitacional do Parque de Picoutos, Matosinhos

# RELATÓRIO FINAL DO JÚRI

Dezembro de 2023



## ÍNDICE

1. Objeto do concurso	3
2. Programa	3
3. Local de intervenção	4
4. Júri do concurso	5
5. Critérios de seleção	5
6. Respostas aos pedidos de esclarecimento apresentados pelos interessados	6
7. Abertura dos Trabalhos de Conceção	6
8. Verificação de questões formais dos Trabalhos de Conceção entregues	7
9. Análise e apreciação dos Trabalhos de Conceção	9
10. Ordenação dos trabalhos	10
11. Proposta de atribuição de prémios	11
12. Trabalho de Conceção a selecionar	12
13. Trabalhos de Conceção a distinguir	15
14. Restantes Trabalhos de Conceção constantes da lista ordenada	25
15. Considerações finais	46

## 1. OBJETO DO CONCURSO

O presente concurso de conceção, promovido pelo IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., com a assessoria técnica da Secção Regional do Norte da Ordem dos Arquitectos (OA-SRN) e com o apoio institucional do Município de Matosinhos, tem como objeto a seleção de 1 (um) Trabalho de Conceção para elaboração do Projeto do Conjunto Habitacional do Parque de Picoutos, em Matosinhos, localizado na União das freguesias de Custóias, Leça do Balio e Guifões, para cuja concretização e desenvolvimento o IHRU, I.P., tem a intenção de celebrar um contrato de prestação de serviços na sequência de um procedimento de ajuste direto realizado ao abrigo da alínea g) do n.º 1 do artigo 27.º do Código dos Contratos Públicos.

Este concurso foi publicitado através do Anúncio de procedimento n.º 3808/2023, enviado para publicação a 9 de março de 2023 e publicado no Número 51 do Diário da República - II Série, de 13 de março de 2023 e do Anúncio de Concurso de Conceção n.º 2023/S 52-154901, 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-NRT.

## 2. PROGRAMA

De acordo com o Programa Preliminar, o objetivo central deste projeto seria o de conceber, para as porções de território identificadas, um desenho urbano integrado de forma harmoniosa na malha urbana existente, constituindo-se como elemento estruturante, valorizando a relação e a coerência entre os vários elementos da proposta urbana, nomeadamente as edificações e o parque verde urbano situado imediatamente a Norte da área de intervenção, garantindo uma imagem bem equilibrada do ponto de vista arquitetónico. A intervenção deveria cumprir os parâmetros urbanísticos definidos nos pontos 6 e 7 do Programa Preliminar.

Deveria ser previsto um total de 204 fogos, com uma distribuição preferencial de tipologias de acordo com o definido no ponto 6 do Programa Preliminar, ou seja, 86 T1, 100 T2 e 18 T3, sem prejuízo da possibilidade de algum ajustamento pontual a estes números, desde que se cumprisse o número total de fogos.

A área bruta de construção acima do solo não poderia ultrapassar os 18.480,0 m<sup>2</sup> enquanto a volumetria deveria respeitar os princípios orientadores de implantação disponibilizados durante o concurso, bem como a legislação e regulamentos aplicáveis.

Deveria ser considerado o número de lugares de estacionamento requerido pela legislação e regulamentos aplicáveis, a resolver integralmente no interior do conjunto edificado, a que acresceriam os necessários lugares no exterior. Deveriam, igualmente, ser previstos lugares para estacionamento de bicicletas, quer no interior do lote, quer no exterior. Na proposta a elaborar, a área das habitações deveria atender ao limite de áreas por fogo determinado pelo regime da Habitação a Custos Controlados, podendo ser consideradas as majorações previstas nesse regime.

### 3. LOCAL DE INTERVENÇÃO

O local de intervenção, divide-se em três terrenos, com uma área total de 8.170,00 m<sup>2</sup>, localiza-se a Sul e a Nascente do Parque de Picoutos.



#### 4. JÚRI DO CONCURSO

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

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

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

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

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

##### **Presidente**

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

##### **Membros efetivos indicados pelo IHRU, I.P.**

José Clemente Beira Peres Rincon de Oliveira, arquiteto, técnico superior do Departamento de Promoção e Reabilitação do Norte

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

##### **Membro efetivo indicado pela Câmara Municipal de Matosinhos**

Artur Manuel Cortê-Real Souto Neves, arquiteto

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

José Manuel dos Santos Gigante, 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 26 de abril, 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 8 de abril, 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 8 de maio, em simultâneo, a todos interessados, na plataforma eletrónica AnoGov e nos sítios do IHRU, I.P., e da Secção Regional do Norte da Ordem dos Arquitectos.

Posteriormente, atendendo à natureza dos esclarecimentos prestados, e considerando o disposto no n.º 3 do artigo 64.º do Código dos Contratos Públicos, por deliberação do órgão competente para a decisão de contratar, foi prorrogado por 64 dias o prazo para a apresentação das propostas, tendo essa informação sido disponibilizada no dia 12 de maio, em simultâneo, a todos interessados, na plataforma eletrónica AnoGov e nos sítios do IHRU, I.P., e da Secção Regional do Norte da Ordem dos Arquitectos.

## 7. ABERTURA DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

No dia 11 de agosto de 2023, pelas 10:30, o Júri iniciou a segunda reunião, começando por descarregar os ficheiros dos Trabalhos de Conceção, submetidos através da plataforma eletrónica, e verificou terem sido apresentados 40 Trabalhos de Conceção. O Júri verificou ainda que todos os trabalhos foram entregues dentro do prazo estabelecido, ou seja, até às 17:00 horas do dia 10 de agosto de 2023.

No dia 3 de outubro de 2023, pelas 10H00, o Júri deu início à terceira reunião, tendo procedido à abertura dos invólucros referidos no artigo 16.º dos Termos de Referência, tendo verificado que também todos eles foram entregues dentro do prazo estabelecido. Os painéis, os cadernos A3 e os invólucros foram todos rubricados pelos membros do Júri.

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

Relativamente ao Trabalho de Conceção com o número **270435**, o Júri constatou que o mesmo foi submetido na Plataforma Eletrónica em conjunto com o Boletim de Identificação.

O Júri verificou ainda que junto com os painéis do Trabalho de Conceção número **270173**, encontrava-se uma fatura com a identificação da entidade faturada.

Constatou-se também que o quadro de áreas do Trabalho de Conceção número **270338**, apresentava em comentário no ficheiro PDF uma referência ao autor do ficheiro

Atento estas situações, o Júri deliberou, por unanimidade, a exclusão dos Trabalhos de Conceção com os números **270435, 270173 e 270338**, por quebra de anonimato, ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 22.º dos Termos de Referência.

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

## 8. VERIFICAÇÃO DE QUESTÕES FORMAIS DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO ENTREGUES

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

O Júri iniciou então o exame formal de cada um dos Trabalhos de Conceção, para verificar se todos incluíam a totalidade dos elementos exigidos no artigo 14.º dos Termos de Referência, apresentados de acordo com o prescrito nos artigos 15.º e 16.º do mesmo documento. Em resultado desse exame, o Júri verificou a existência em alguns trabalhos de faltas ou de utilização de cores não previstas nos Termos de Referência.

Contudo, 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, 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 50 dias para os analisar e para os classificar de modo a produzir uma lista com a sua ordenação e para apresentar, ao órgão que tomou a decisão de selecionar, este relatório para ser devidamente homologado. Em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 21.º dos Termos de Referência, o Júri comunicou essa estimativa aos interessados, através de aviso publicado nos locais indicados no artigo 8.º dos Termos de Referência.

Não tendo sido possível concluir a sessão dado o elevado número de trabalhos, a sessão foi suspensa e agendada a sua continuação para o dia 16 de outubro de 2023.

## 9. ANÁLISE E APRECIÇÃO DOS TRABALHOS DE CONCEÇÃO

O Júri procedeu a uma nova análise dos restantes 39 Trabalhos de Conceção e considerou que todos estes trabalhos possuíam valor absoluto e estavam em condições de ser avaliados e ordenados.

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.

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

Pelas 10 horas do dia 16 de outubro de 2023, deu-se continuidade à 3.ª reunião do Júri, com vista à discussão dos resultados das análises individuais e à elaboração da proposta de classificação dos Trabalhos de Conceção. Houve troca de opiniões e amplo debate entre os membros do Júri, os quais manifestaram o seu entendimento sobre as soluções apresentadas, em função da sua própria experiência profissional e formação específica.

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

- O Trabalho de conceção com o número **269879** apresenta para os edifícios da parcela B, um número de pisos superior ao permitido, conforme estabelecido na alínea b) do ponto 7 do Programa Preliminar;
- O Trabalho de conceção com o número **269911** apresenta para os edifícios das parcelas A e B, um número de pisos superior ao permitido, conforme estabelecido na alínea b) do ponto 7 do Programa Preliminar;
- O Trabalho de conceção com o número **270282** apresenta para os edifícios da parcela B, um número de pisos superior ao permitido, conforme estabelecido na alínea b) do ponto 7 do Programa Preliminar;
- O Trabalho de conceção com o número **270308** apresenta uma solução de acessos nos edifícios das parcelas A e C servindo mais de 4 fogos por piso contrariando o estabelecido na alínea c) do ponto 7 do Programa Preliminar;
- O Trabalho de conceção com o número **270324** apresenta para os edifícios da parcela B, um número de pisos superior ao permitido, conforme estabelecido na alínea b) do ponto 7 do Programa Preliminar;
- O Trabalho de conceção com o número **270361** apresenta para os edifícios da parcela C, uma solução de acessos através de uma galeria exterior, servindo mais de 4 fogos, contrariando o disposto na alínea c) do ponto 7 do Programa Preliminar;
- O Trabalho de conceção com o número **270380** apresenta para os edifícios das parcelas A e B, uma solução de acessos através de uma galeria exterior, servindo mais de 4 fogos, contrariando o disposto na alínea c) do ponto 7 do Programa Preliminar;
- O Trabalho de conceção com o número **270384** apresenta para os edifícios das parcelas A e B, uma solução de acessos através de uma galeria exterior, servindo mais de 4 fogos, contrariando o disposto na alínea c) do ponto 7 do Programa Preliminar;
- O Trabalho de conceção com o número **270397** apresenta para os edifícios da parcela B, uma solução com um acréscimo de 14 fogos em relação ao previsto para a parcela, contrariando o disposto no ponto 6 do Programa Preliminar;
- O Trabalho de conceção com o número **270413** apresenta para os edifícios das parcelas A e B, soluções de acessos interiores servindo mais de 4 fogos, contrariando o disposto na alínea c) do ponto 7 do Programa Preliminar;
- O Trabalho de conceção com o número **270426** apresenta para os edifícios das parcelas A e B, soluções com mais de 6 pisos acima do solo, contrariando o disposto na alínea b) do ponto 7 do Programa Preliminar;

## 10. ORDENAÇÃO DOS TRABALHOS

Em resultado da análise e da avaliação dos Trabalhos de Conceção, o Júri atribuiu, por unanimidade, a classificação de cada subcritério de avaliação para cada um desses trabalhos, aplicando de seguida os valores de ponderação estabelecidos no n.º 1 do artigo 20.º dos Termos de Referência para determinação da pontuação de cada um dos cinco critérios, procedendo assim à ordenação dos Trabalhos de Conceção, conforme consta do quadro abaixo, dando concluída, pelas 13 horas, a reunião de avaliação dos Trabalhos, passando à elaboração do presente Relatório Final do Júri.

Número do Trabalho de Conceção	Qualidade estética e coerência da solução conceptual C 1	Racionalidade construtiva e exequibilidade financeira C 2	Adequação aos objetivos do Programa Preliminar C 3	Articulação com o território e sistemas envolventes C 4	Sustentabilidade e aspetos de manutenção futura C 5	Pontuação final	Ordenação final
	30%	25%	15%	15%	15%		
<b>270393</b>	15.6	14.2	14.6	15.8	14.2	<b>14.92</b>	1.º lugar
<b>269745</b>	14.8	15.0	12.4	15.4	14.0	<b>14.46</b>	2.º lugar
<b>270058</b>	14.8	13.8	14.0	13.6	13.6	<b>14.07</b>	3.º lugar
<b>270374</b>	14.2	14.2	13.8	13.2	14.2	<b>13.99</b>	4.º lugar
<b>270328</b>	13.4	14.0	15.2	14.6	13.0	<b>13.94</b>	5.º lugar
<b>270334</b>	13.8	13.6	13.8	14.4	14.0	<b>13.87</b>	6.º lugar
<b>270406</b>	13.4	14.2	13.6	12.8	12.0	<b>13.33</b>	7.º lugar
<b>270355</b>	13.2	13.0	12.0	12.0	13.6	<b>12.85</b>	8.º lugar
<b>270275</b>	12.4	13.6	13.2	12.8	11.8	<b>12.79</b>	9.º lugar
<b>270377</b>	13.0	12.6	13.0	12.8	12.4	<b>12.78</b>	10.º lugar
<b>270271</b>	12.4	12.6	13.2	13.6	12.2	<b>12.72</b>	11.º lugar
<b>270419</b>	12.2	13.4	12.8	12.6	12.4	<b>12.68</b>	12.º lugar
<b>269995</b>	11.4	13.2	13.2	13.0	13.2	<b>12.63</b>	13.º lugar
<b>269943</b>	11.8	12.8	12.4	13.6	12.8	<b>12.56</b>	14.º lugar
<b>270395</b>	12.8	13.8	12.4	10.0	12.2	<b>12.48</b>	15.º lugar
<b>270300</b>	13.0	12.6	10.0	12.8	11.8	<b>12.24</b>	16.º lugar
<b>270402</b>	11.8	13.0	12.4	9.4	12.2	<b>11.89</b>	17.º lugar
<b>269713</b>	11.2	12.4	11.6	12.0	12.0	<b>11.80</b>	18.º lugar
<b>270350</b>	11.0	11.2	12.8	12.4	11.8	<b>11.65</b>	19.º lugar
<b>270155</b>	11.6	12.4	11.6	8.6	12.6	<b>11.50</b>	20.º lugar
<b>269801</b>	11.6	11.8	11.8	8.8	12.0	<b>11.32</b>	21.º lugar
<b>269907</b>	11.0	12.6	11.2	9.0	11.4	<b>11.19</b>	22.º lugar
<b>270417</b>	11.2	11.4	10.6	9.4	11.4	<b>10.92</b>	23.º lugar
<b>270344</b>	10.6	10.4	10.4	8.6	11.2	<b>10.31</b>	24.º lugar
<b>270428</b>	10.4	10.2	10.6	8.2	10.4	<b>10.05</b>	25.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	<b>270393</b>	Prémio de consagração	€ 8,000.00
2.º Prémio	<b>269745</b>	Prémio de participação	€ 6,600.00
3.º Prémio	<b>270058</b>	Prémio de participação	€ 5,400.00
4.º Prémio	<b>270374</b>	Prémio de participação	€ 4,400.00
5.º Prémio	<b>270328</b>	Prémio de participação	€ 3,500.00
6.º Prémio	<b>270334</b>	Prémio de participação	€ 2,800.00
7.º Prémio	<b>270406</b>	Prémio de participação	€ 2,300.00
8.º Prémio	<b>270355</b>	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 **270393** 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 do Parque de Picoutos, em Matosinhos, 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 **270393**

A proposta destaca-se pela relação entre as premissas do projeto e a coerência da solução final. O conjunto caracteriza-se pelo rigor do desenho, evidenciando a estratégia de fragmentação e reduzindo o impacto da densidade construtiva, tentando minimizar as barreiras visuais com a envolvente.

A implantação serpenteada e controlada dos edifícios permite um fluxo de atravessamento, aproveitando o perfil topográfico natural do terreno e marcando um ritmo singular. A proposta pretende rematar o lugar e a paisagem urbana salvaguardando parte da vegetação existente. Nesta lógica, os edifícios localizados nas extremidades valorizam, a poente, uma maior integração com o Parque dos Picoutos e a nascente o remate da encosta, procurando marcar uma imagem de referência no local.

A desmaterialização da massa construída, em blocos soltos, permite uma articulação harmoniosa entre a malha urbana densa localizada a sul e a área naturalizada do parque, situada a Norte, promovendo uma evidente integração no local.

Em termos funcionais, os blocos de escala controlada e bem definidos apresentam um conjunto de tipologias habitacionais que se organizam em torno de uma centralidade, definida pelos acessos verticais. As relações diretas do piso térreo com a envolvente criam pontos de transição com os espaços verdes potenciando a topografia do terreno e enfatizando os percursos pedonais.

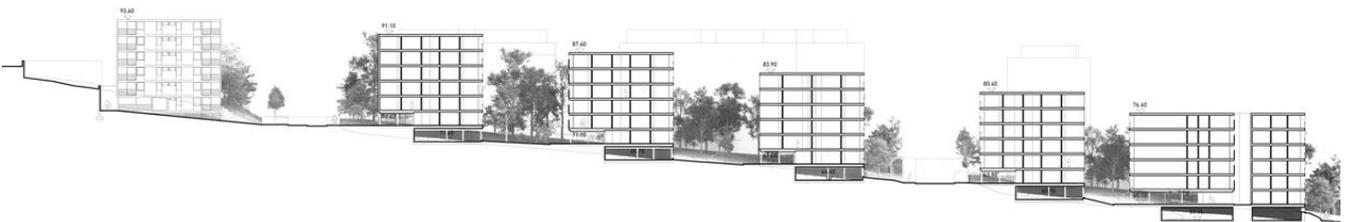
O júri destaca a qualidade estética e a coerência conceptual, reveladora de clareza e simplicidade bem como a boa articulação com o território e os sistemas envolventes. A relação entre o espaço construído e a topografia do terreno nomeadamente a solução de cheios e vazios, ao nível do piso térreo, permite uma dinâmica interessante ao nível dos percursos pedonais com atravessamentos transversais, marcação das zonas de acesso aos edifícios, foram também considerados aspetos positivos.

Paralelamente, a solução proposta promove um claro equilíbrio na adaptação à orografia do terreno.

Outro aspeto destacado, é a utilização de materiais pré-fabricados, contribuindo para a eficácia da solução construtiva, bem como a racionalidade funcional e estrutural que se reflete nas fachadas.

No geral, o júri entendeu que a proposta apresenta uma boa integração com a topografia e os elementos existentes no território, proporcionando consequentemente uma interessante articulação com a envolvente e o espaço público.





PISO TÉRREO



BLOCO E



- LEGENDA:**
- Circulação comum (CRIC);
  - Área técnica (AT);
  - Arrecadações (ARREC);
  - 1. Átrio;
  - 2. I.S.;
  - 3. Cozinha / Jantar;
  - 4. Estar;
  - 5. Quarto;
  - 6. Varanda;
  - 7. Lavandaria;
  - 8. Escritório.
  - 5. Elementos pré-fabricados

PISO TIPO



### **13. TRABALHOS DE CONCEÇÃO A DISTINGUIR**

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

## 2.º lugar

Trabalho de Conceção **269745**

A proposta apresenta uma implantação bastante expressiva posicionando vários volumes, no limite norte, estabelecendo uma geometria modelar bem definida que disciplina a ordem de intervenção e equilíbrio no espaço urbano.

Os volumes independentes e adaptados à topografia do terreno sobre um grande plano natural geram uma imagem urbana fluída e flexível. Esta lógica de organização espacial incorpora um plano contínuo arborizado que filtra os circuitos e garante a privacidade no local.

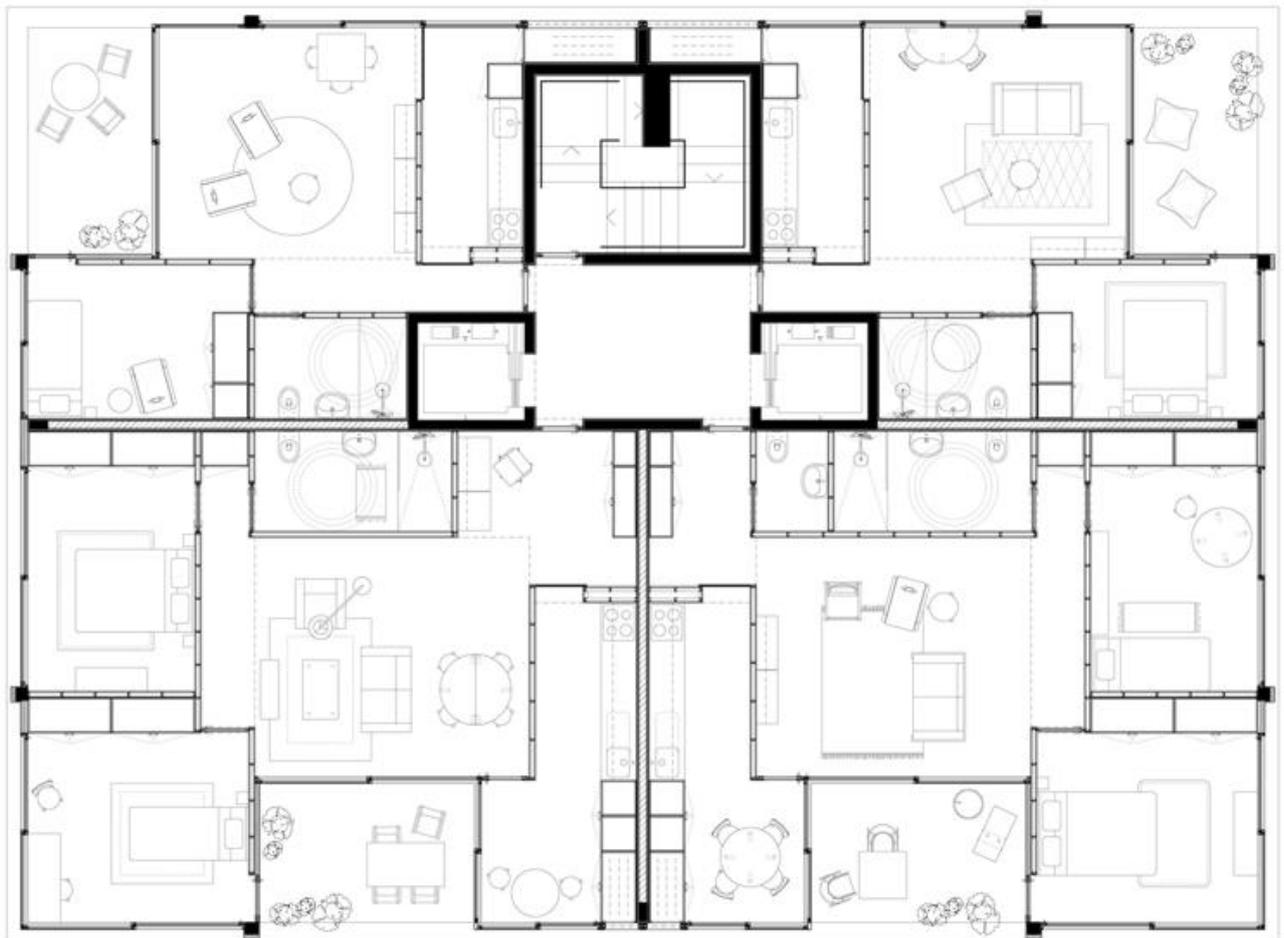
Igualmente, entende-se que a fragmentação do edificado, potencia um menor impacto no território e assegura a desejada articulação da solução com a envolvente, salvaguardando a premissa de elemento charneira entre a área urbana e a área vegetal localizada a Norte.

Paralelamente, o respeito pela topografia do terreno permite que na ancoragem dos blocos habitacionais seja criado um desnível ajardinado, proporcionando distanciamento entre os edifícios e o arruamento. Esta solução, simultaneamente, enquadra os acessos ao nível do piso de entrada, quer nos espaços habitacionais, quer nos pisos destinados a estacionamento.

A proposta de implantação permite criar edifícios totalmente independentes explorando todos os quadrantes em termo de exposição solar e possibilitando a abertura de vãos nos quatros planos de fachadas. As tipologias foram concebidas colocando a sala e uma grande varanda, no centro da área do fogo, numa relação de continuidade, abdicando das zonas de circulação e reduzindo a autonomia dos restantes compartimentos da área habitável.

O júri considera interessante a solução global marcada pela imagem final do conjunto e definida pela horizontalidade que integra as varandas nas arestas dos volumes, proporcionando uma imagem coerente e homogénea em todas as fachadas. Simultaneamente, valoriza a permeabilidade do conjunto edificado, na relação com a envolvente e os espaços exteriores ajardinados.





Solução tipológica tipo (T1 e T2) escala 1:100

### 3.º lugar

Trabalho de Conceção **270058**

A proposta define-se a partir da disposição de quatro volumes autónomos organizados em complementaridade com os limites dos alinhamentos dos edifícios existentes, rematando a malha urbana, numa lógica estrutural modular que se afasta da ideia de quarteirão tradicional.

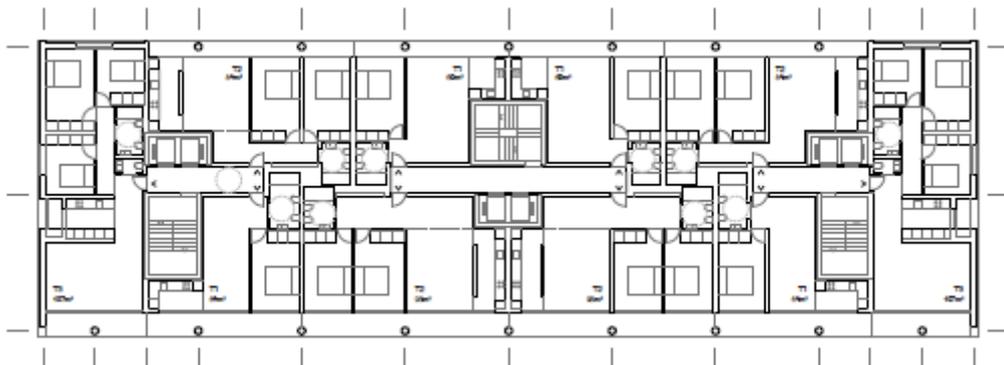
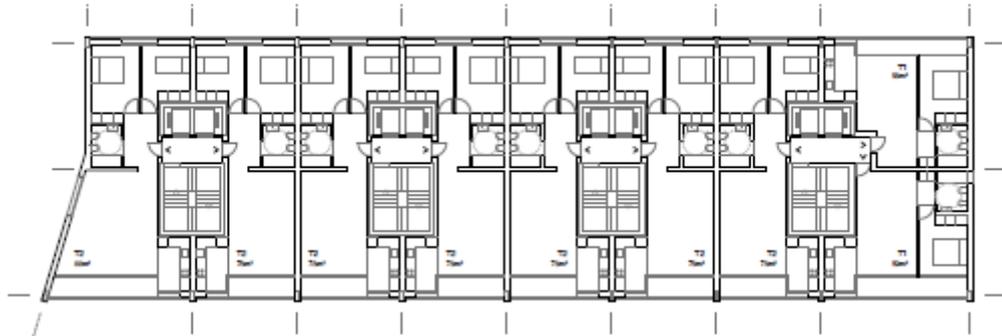
Esta morfologia de edificado garante as continuidades desmaterializadas e construídas já definidas na malha urbana, integrando e rematando a área não edificada do parque de Picoutos localizada a Norte.

A solução organiza, ao longo da Rua Joly Braga Santos, três blocos paralelos aos existentes, e um quarto de topo que faz o remate do conjunto. No geral, todos os edifícios refletem a mesma identidade, apresentando fachadas homogêneas que combinam uma estrutura geométrica regular alternada entre os planos envidraçados e os restantes elementos da fachada.

O júri valorizou os princípios estruturantes da proposta e a relação dos espaços verdes exteriores com a envolvente, bem como a lógica estrutural otimizada e modular, no entanto, considerou que a relação entre alguns blocos poderia ser otimizada.

Nas habitações, valorizou os espaços sociais amplos com varandas, localizados a sul, no entanto considerou que de modo geral os compartimentos poderiam ser organizados de modo mais eficaz, em termos de dimensionamento, funcionalidade e privacidade.





#### 4.º lugar

Trabalho de Conceção **270374**

Na proposta, os volumes articulam-se no território em três grupos de dois blocos, estabelecendo uma relação de conexão entre eles com base na posição que estes ocupam no espaço.

Na imagem de conjunto prevalece uma estrutura retangular, acentuada pela horizontalidade da estrutura de lajes que se sobrepõe aos planos envidraçados e ao elemento vertical das escadas de acesso aos edifícios de forma arredondada que por ser descentralizada assume na fachada uma imagem diferenciadora.

Os edifícios estabelecem relações distintas e individualizadas com os espaços verdes, estes são diferenciados e delimitados por arruamentos afastando-se da tipologia de quarteirão fechado.

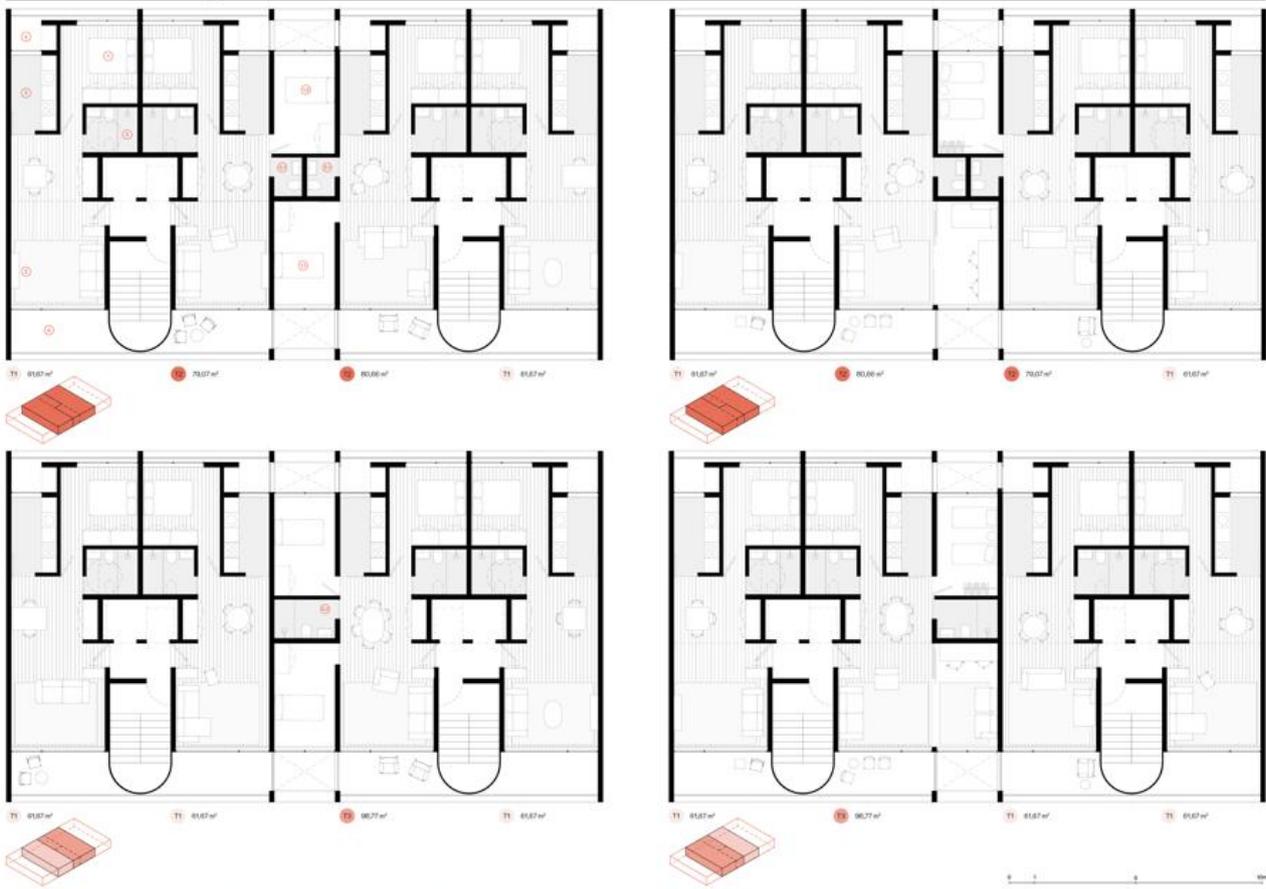
No geral, o júri valorizou a solução formal do conjunto e a disposição dos blocos bem com a ventilação transversal e a flexibilidade dos espaços, no entanto em termos funcionais e de privacidade, entendeu que a solução e a adequação do projeto à realidade pretendida poderia ser melhorada.





Flexibilidade Programática

1:100



## 5.º lugar

Trabalho de Conceção **270328**

A proposta organiza-se em três espaços independentes com blocos compactos de edifícios adaptados à topografia do terreno e criando uma imagem uniformizadora. No conjunto foram criadas pequenas fraturas entre edifícios que o nível do piso térreo, permitem a criação de percursos para atravessamento pedonal. A imagem do conjunto é marcada por elementos verticais que enquadram os vãos envidraçados e conferem ritmo ao conjunto.

A solução preconizada, apesar de contínua, pela criação de espaços cheios e vazios, permite também salvaguardar a integração espacial no que se refere à envolvente, criando enfiamentos visuais e continuidade espaciais com o local que se julga positiva.

No geral, o júri valorizou a proposta pois considera a opção de projeto uma boa solução formal com uma imagem coerente e contemporânea. Paralelamente, considerou interessante a relação dos edifícios com os arruamentos, no entanto manifesta alguma inquietação na manutenção dos espaços de passagens para atravessamento pedonal entre espaços, ao nível do piso térreo. Em termos habitacionais considerou a tipologia bem resolvida, no entanto o número de fogos deveria ser superior.





## 6.º lugar

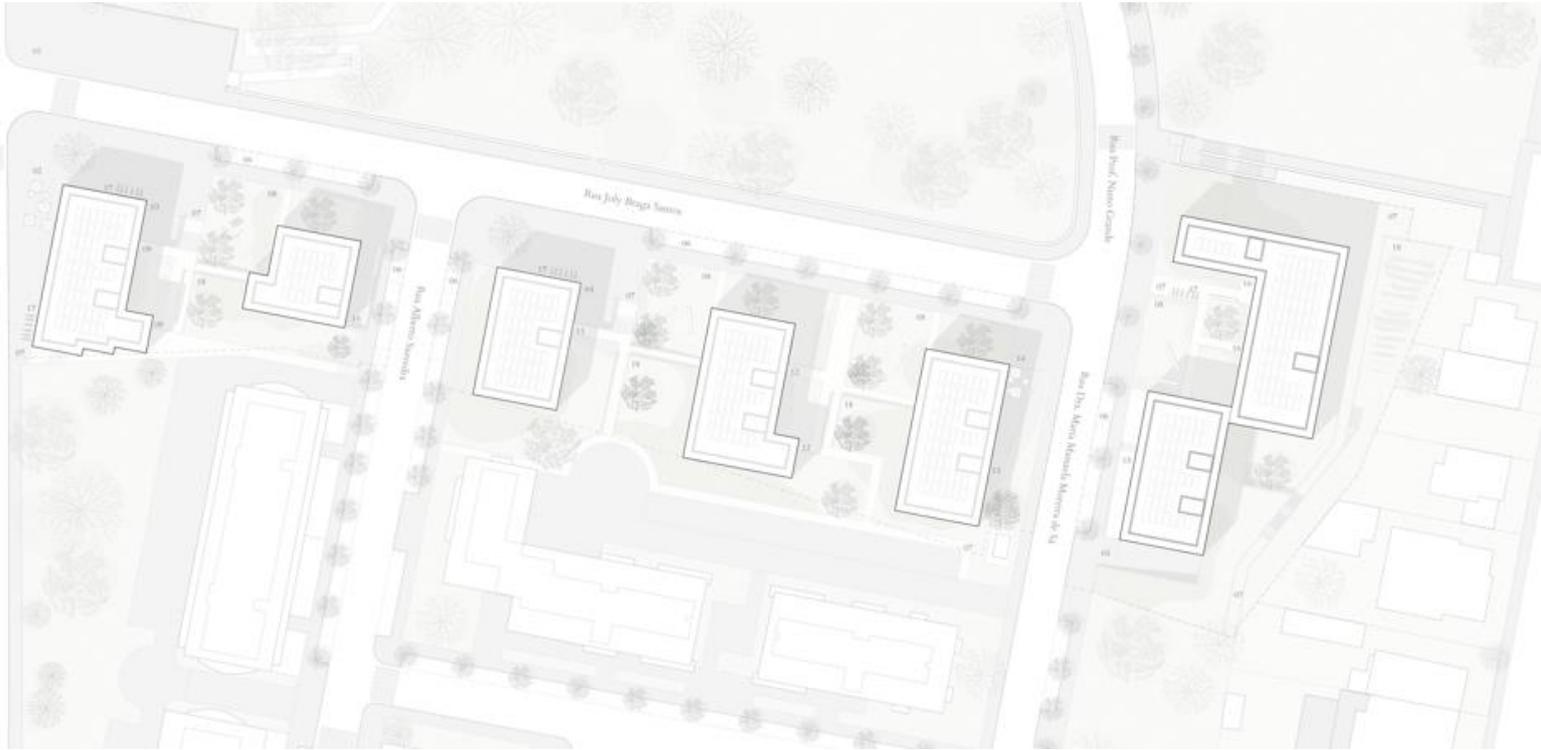
Trabalho de Conceção **270334**

O conjunto caracteriza-se por um desenho formal que integra sete volumes, rematando a malha urbana existente, libertando os espaços verdes e promovendo a permeabilidade pedonal. Apesar de individualizados, os blocos respeitam uma lógica comum pois ao longo da Rua Joly Braga Santos, estes apresentam-se alinhados entre si e com os edifícios existentes, mantendo relações de paralelismo e perpendicularidade, no lugar.

A proposta revela ponderação em termos de desenho urbano, refletindo-se numa imagem homogénea com ritmos expressivos marcantes que joga com contrastes entre os planos, zonas envidraçadas e varandas.

No geral, o júri considerou que proposta se integra de forma adequada ao lugar, respeitando os sistemas urbanos envolventes, no entanto em termos de implantação existem relações entre edifícios que poderiam ser melhoradas. Em termos de imagem geral, considerou interessante a amplitude criada pelos planos de vidro e a relação destes na fachada.





## 7.º lugar

Trabalho de Conceção **270406**

A proposta apresenta três volumes que se integram na envolvente com uma linguagem formal de carácter unitário forte, modelando-se à topografia do terreno. A regularidade das fachadas é quebrada por corpos de varandas cúbicas salientes, posicionadas de forma variável que pontuam os alçados e imprimem singularidade ao conjunto. Este elemento exterior colocado alternadamente proporciona que diferentes compartimentos nas habitações possam usufruir de varanda, criando dinâmicas diferenciadas entre os fogos. Em termos de solução construtiva, a proposta considerou núcleos estruturais que se apoiam em módulos pré-fabricados, reduzindo a utilização de betão armado, no local.

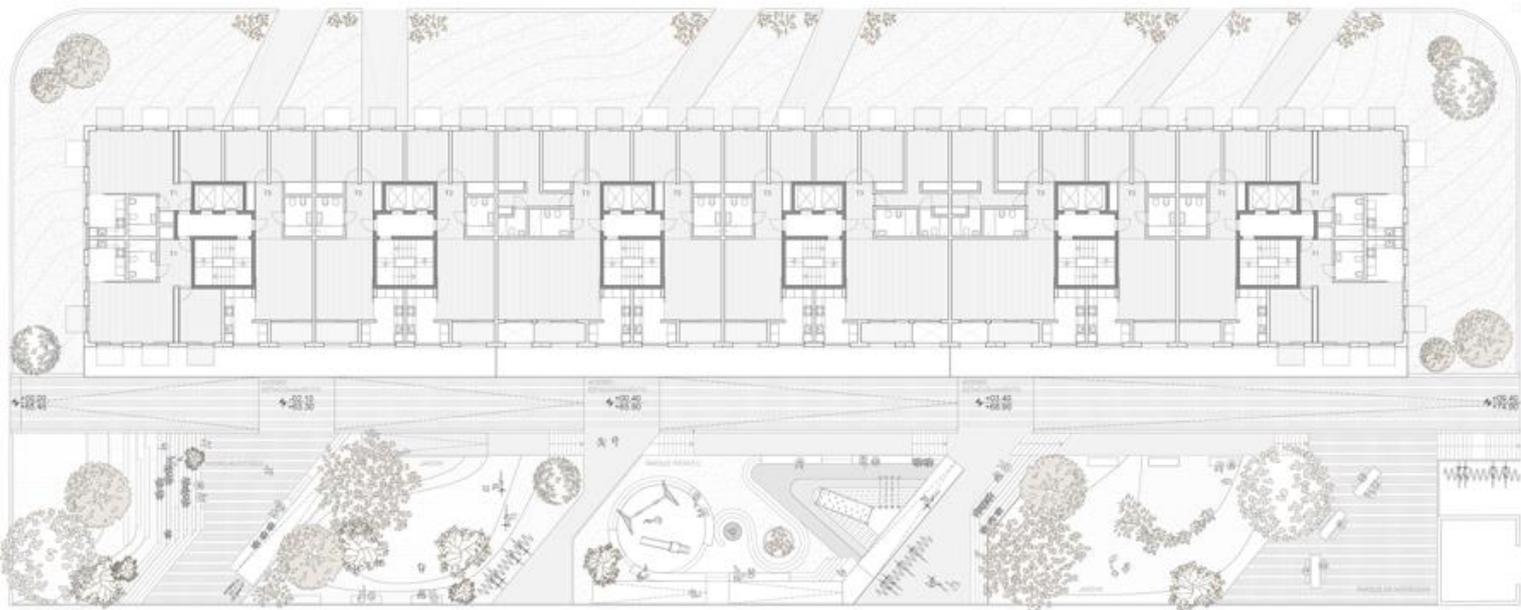
O júri considerou interessante a diversidade de espaços recreativos e de lazer, no espaço exterior, bem como a manutenção de espécies arbóreas que contrasta com a imagem compacta dos edifícios. Em termos aos espaços habitacionais entendeu que a funcionalidade das habitações poderia ser melhorada bem como a privacidade de alguns espaços.





EDIFÍCIO B - PERFIL LONGITUDINAL PELO ESPAÇO COMUM ESC. 1:200

O espaço comum de utilização dos edifícios, apesar de ser dotado de condições que permitem o seu claro enquadramento, é proposto como um espaço de elevada permeabilidade, abrangendo a totalidade da quadra de forma a estabelecer relações espaciais, fluidas entre edifícios e espaço público conforme estipulado pela Entidade promotora. Neste sentido, propõe-se, sem carácter vinculativo, uma intervenção integrada em todo o espaço exterior entre o Edifício B nos edifícios vizinhos à Sul.



EDIFÍCIO B - PLANTA DO PISO-TIPO E ARRANJOS EXTERIORES ESC. 1:200



## 8.º lugar

Trabalho de Conceção **270355**

O conjunto organiza-se em três volumes adaptados à topografia do lugar e aos edifícios da envolvente, tirando partido dos alinhamentos existentes. Para assegurar a permeabilidade foram criados eixos de circulação que garantem a continuidade de percursos pedonais e se relacionam com os acessos aos edifícios.

Os edifícios apresentam uma imagem contemporânea, as fachadas são compostas por uma métrica modular que permite uma repetição alternada, criando uma imagem dinâmica entre os planos de fachada e os vãos envidraçados. No geral, o júri considerou a proposta interessante com uma imagem atraente, apesar de considerar o número de varandas excessivo. Em termos funcionais e de privacidade, entendeu que os espaços habitacionais poderiam ser otimizados.





Bloco A - Planta piso 0 e piso tipo • 1,200

Bloco B - Planta piso 0 e piso tipo • 1,200

Bloco C - Planta piso 0 e piso tipo • 1,200

#### **14. RESTANTES TRABALHOS DE CONCEÇÃO CONSTANTES DA LISTA ORDENADA**

Nas páginas seguintes são apresentados os painéis dos restantes Trabalhos de Conceção que foram objeto de avaliação e que se encontram incluídos na lista de ordenação constante do ponto 10 do presente Relatório Final do Júri.

**9.º lugar**

Trabalho de Conceção **270275**



**10.º lugar**

Trabalho de Conceção **270377**



**11.º lugar**

Trabalho de Conceção **270271**



**12.º lugar**

Trabalho de Conceção 270419



**13.º lugar**

Trabalho de Conceção **269995**



14.º lugar

Trabalho de Conceção 269943



**15º lugar**

Trabalho de Conceção **270395**



**16.º lugar**

Trabalho de Conceção **270300**



**17.º lugar**  
Trabalho de Conceção **270402**



**18.º lugar**

Trabalho de Conceção 269713



## 19.º lugar

Trabalho de Conceção 270350



20.º lugar

Trabalho de Conceção 270155



## 21.º lugar

Trabalho de Conceção 269801



22.º lugar

Trabalho de Conceção 269907



### 23.º lugar

Trabalho de Conceção 270417



24.º lugar

Trabalho de Conceção 270344



25.º lugar

Trabalho de Conceção 270428



## 15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente concurso corresponde ao terceiro empreendimento habitacional lançado pelo IHRU, I.P., em terrenos propriedade de Municípios, no âmbito de parcerias estabelecidas para o efeito. Até ao momento foram já lançados vinte e sete operações através de concursos de conceção, no âmbito de um ambicioso plano de desenvolvimento habitacional a destinar a Arrendamento Acessível.

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

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

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

Lisboa, 29 de dezembro de 2023

O Júri



---

Paulo Jorge Alves dos Reis, engenheiro civil

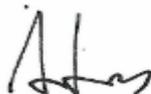


José Clemente Beira Peres Ricon de Oliveira, arquiteto



---

José Trindade Rego, engenheiro civil



---

Artur Manuel Côrte-Real Souto Neves, arquiteto



---

José Manuel dos Santos Gigante, arquiteto