

CONCURSO PÚBLICO DE CONCEPÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO PROJETO DO CONJUNTO
HABITACIONAL “ALCANIÇA” OP_03, ALMADA

RELATÓRIO FINAL DO JÚRI

1. OBJETO DO CONCURSO, JÚRI E CRITÉRIO DE SELEÇÃO

1.1. Objeto do concurso

O concurso de conceção, promovido pelo IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., com a assessoria técnica da Secção Regional Sul da Ordem dos Arquitectos (OASRS) e com o apoio do Município de Almada, tem como objeto a seleção de 1 (um) trabalho de conceção para elaboração do projeto do Conjunto Habitacional de Alcaniça, localizado no Plano Integrado de Almada, para cuja concretização e desenvolvimento o IHRU se obriga a celebrar um contrato de prestação de serviços na sequência de um procedimento de ajuste direto realizado ao abrigo do Código dos Contratos Públicos (CCP).

1.2. Júri

O IHRU designou um Júri, para apreciação dos trabalhos apresentados no âmbito do presente concurso, composto pelos seguintes membros:

- Luís Maria Vieira Pereira Roxo Gonçalves, arquiteto, vogal do Conselho Diretivo do IHRU, I.P.
- Rui Manuel Lavadinho Estrébio, engenheiro, coordenador do Gabinete de Programas de Apoio à Habitação (GPAH) do IHRU, I.P.
- Maria Margarida Magalhães Colaço, arquiteta, suplente indicada pelo IHRU, I.P., por indisponibilidade da arquiteta Margarida Dinis Cavaleiro, indicada por essa mesma instituição
- Jorge Manuel Caldeira Barroso, engenheiro, indicado pela Câmara Municipal de Almada
- João Silva Cravo, arquiteto, suplente indicado pela Ordem dos Arquitetos – Secção Regional Sul, por indisponibilidade do arquiteto João Guedes Ramos, indicada por essa mesma instituição.

1.3. Critério de seleção

Conforme estabelecido no artigo 18.º dos “Termos de Referência” do concurso, os critérios de seleção dos trabalhos e a respetiva ponderação são os seguintes:

- a) C.1 - Qualidade da solução (60%) compreendendo os seguintes subfactores:
 - i) C.1.1 - Qualidade estética e coerência global da solução concetual (30%)
 - ii) C.1.2 - Adequação da solução programática e funcional com os objetivos definidos no Anexo I (30%)
 - iii) C.1.3 - Inovação e pertinência da solução concetual (20%)
 - iv) C.1.4 - Integração e articulação da proposta com o território e sistemas envolventes (20%)
- b) C.2 - Exequibilidade da solução (40%) compreendendo os seguintes subfactores:
 - i) C.2.1 - Adequabilidade do sistema construtivo e dos materiais propostos (40%)
 - ii) C.2.2 - Sustentabilidade da solução, nomeadamente no que concerne aos aspetos ambientais e de manutenção futura (30%)
 - iii) C.2.3 - Exequibilidade financeira da proposta (30%)

2. RESPOSTAS AOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO APRESENTADOS PELOS INTERESSADOS

Na primeira reunião do Júri, o seu Presidente fez a apresentação do Concurso, procedendo-se, de seguida, à elaboração das respostas aos pedidos de esclarecimento apresentados até ao dia 27 de janeiro de 2020, conforme o disposto no artigo 10.º dos “Termos de Referência” do concurso.

As respostas foram vertidas em documento que, depois de devidamente validado pelos membros do Júri, foi disponibilizado, em simultâneo, aos interessados, na plataforma electrónica AnoGov e nos websites do IHRU (www.ihru.pt) e da OASRS (encomenda.oasrs.org).

3. ABERTURA DOS INVÓLUCROS EXTERIORES

No dia vinte e três de abril de 2020, o Júri deu início à abertura dos invólucros exteriores referidos no n.º 4 do artigo 15.º dos “Termos de Referência”, verificando-se terem sido apresentados vinte e sete (27) trabalhos de conceção.

De seguida, procedeu-se à abertura dos trabalhos recebidos, tendo registado de forma aleatória, um número no respetivo “Invólucro exterior”, número este diferente do colocado pelos serviços aquando a receção das propostas.

Verificou-se que a identificação do concurso colocada no invólucro exterior do trabalho registado com número **21** correspondia ao concurso para o projeto do “Olho de Vidro OP_07”, procedimento esse já encerrado, tendo, por isso, sido deliberado por unanimidade a sua exclusão por incumprimento do n.º 4 do artigo 15.º dos “Termos de Referência” do concurso.

Posteriormente, os invólucros identificados exteriormente com a designação “Trabalho” foram abertos, sendo o respetivo número de ordem registado nas peças que o integravam. Todos esses elementos foram rubricados pelos membros do Júri.

Os invólucros identificados exteriormente com a designação “Concorrente” foram também numerados e rubricados por todos os membros do Júri, mantendo-se guardados em local seguro, a fim de serem abertos, pelo Júri, na sessão em que procederá à identificação dos concorrentes, isto é, após ter elaborado e assinado o presente Relatório Final contendo, fundamentadamente, a ordenação dos trabalhos.

4. APRECIÇÃO DOS TRABALHOS

4.1. Verificação de razões para não ordenação

O Júri, em sessão privada, iniciou a análise dos 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 19.º dos “Termos de Referência” do concurso.

O Júri iniciou então o exame formal de cada um dos trabalhos, para verificar se todos apresentavam a totalidade dos elementos exigidos no artigo 13.º dos “Termos de Referência” do concurso, tendo deliberado, por unanimidade, a exclusão de dois (2) trabalhos por incumprimento desse artigo:

- a) o trabalho ao qual tinha sido atribuído o número **1**, pelo facto de apresentar os painéis com orientação vertical, não respeitando o indicado no parágrafo introdutório do n.º 2 do referido artigo 13.º;
- b) o trabalho ao qual tinha sido atribuído o número **19**, pelo facto de não apresentar os cortes à escala 1:200, tal como descrito na alínea b) do n.º 2 do referido artigo 13.º.

O Júri confirmou que os remanescentes vinte e quatro (24) trabalhos de concepção apresentavam a totalidade dos elementos exigidos no artigo 13.º dos “Termos de Referência” do concurso.

4.2. Apreciação dos trabalhos

O Júri procedeu a uma nova análise dos elementos atrás mencionados, e considerou que todos os restantes trabalhos possuíam valor absoluto.

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

Na análise efetuada, o Júri teve em consideração observância dos fatores e subfatores de avaliação constantes do n.º 1 do artigo 18.º dos “Termos de Referência” do concurso, bem como os critérios para pontuação dos subfactores discriminados no n.º 2 do artigo 18.º e densificados no Anexo V daquele documento.

4.3. Ordenação dos trabalhos

O Júri procedeu à ordenação dos trabalhos resultando, por unanimidade, a ordenação constante do quadro seguinte:

NÚMERO DO TRABALHO	QUALIDADE DA SOLUÇÃO					EXEQUIBILIDADE DA SOLUÇÃO				PONTUAÇÃO FINAL	CLASSIFICAÇÃO	OBSERVAÇÕES
	C 1.1	C 1.2	C 1.3	C 1.4	C 1	C 2.1	C 2.2	C 2.3	C 2			
	30%	30%	20%	20%	60%	40%	30%	30%	40%			
14	15,2	15,0	15,4	15,2	15,18	15,2	15,4	15,2	15,26	15,21	1.º	
17	14,8	14,2	14,6	14,8	14,58	14,8	15,8	15,0	15,16	14,81	2.º	
22	14,8	14,2	14,2	14,6	14,46	14,8	14,6	14,6	14,68	14,55	3.º	
4	13,6	13,8	13,8	13,6	13,70	14,0	13,8	13,8	13,88	13,77	4.º	
5	12,6	14,8	13,0	13,2	13,46	14,0	14,2	14,2	14,12	13,72	5.º	
8	13,6	13,8	13,2	13,6	13,58	13,6	13,6	13,6	13,60	13,59	6.º	
10	13,0	13,8	13,2	13,4	13,36	13,8	13,6	14,0	13,80	13,54	7.º	
26	13,6	14,6	13,4	13,0	13,74	13,2	13,2	13,0	13,14	13,50	8.º	
18	13,8	13,8	13,2	13,0	13,52	13,6	13,6	13,0	13,42	13,48	9.º	
9	13,8	13,4	12,8	12,8	13,28	13,2	13,4	13,4	13,32	13,30	10.º	
7	12,8	13,6	13,2	13,0	13,16	13,2	13,0	13,6	13,26	13,20	11.º	
13	13,0	11,4	13,2	13,0	12,56	13,0	13,2	13,8	13,30	12,86	12.º	
20	12,2	13,6	12,2	12,2	12,62	13,2	13,0	13,2	13,14	12,83	13.º	
3	12,6	12,8	12,4	12,4	12,58	12,8	12,6	13,2	12,86	12,69	14.º	
15	11,4	12,0	11,8	11,6	11,70	11,8	11,8	12,6	12,04	11,84	15.º	
16	11,6	11,2	11,8	11,6	11,52	12,0	12,0	12,6	12,18	11,78	16.º	
6	11,0	12,2	11,6	12,0	11,68	11,6	11,6	12,2	11,78	11,72	17.º	
27	11,4	11,6	11,2	11,6	11,46	11,8	11,6	11,6	11,68	11,55	18.º	
11	11,2	11,8	11,4	11,4	11,46	11,6	11,4	11,8	11,60	11,52	19.º	
12	10,4	11,6	11,0	11,4	11,08	11,0	11,2	11,8	11,30	11,17	20.º	
25	11,0	6,0	11,6	11,6	9,74	11,8	11,8	11,6	11,74	10,54	21.º	
24	10,6	6,0	11,2	11,0	9,42	11,0	11,2	11,2	11,12	10,10	22.º	
2	8,6	10,6	9,8	10,2	9,76	10,4	10,4	10,6	10,46	10,04	23.º	
23	10,0	6,0	10,6	10,4	9,00	10,4	10,8	10,6	10,58	9,63	24.º	
1	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	Excluído
19	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	Excluído
21	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	Excluído

4.4. Trabalhos premiados

É opinião do júri que os projetos apresentados a concurso revelam, na generalidade, uma abordagem diversificada, tendo por base o programa preliminar que foi a base para o desenvolvimento das propostas a concurso, dando origem a soluções de arquitetura muito distintas.

1.º Classificado – Trabalho n.º 14

O projeto procura dar uma resposta clara às características do lugar, dando origem a dois edifícios compactos. O edifício do lote 17 respeita a volumetria do conjunto a que pertence, enquanto que o dos lotes 18 e 19, com 5 pisos, respeita as cotas de soleira do Plano de Loteamento, privilegiando-se o acesso centralizado pela Rua de Alcaniça.

As tipologias organizam-se a partir do melhor aproveitamento possível da orientação solar, evitando os compartimentos orientados a Norte, privilegiando as aberturas a Nascente e Poente, permitindo que quase todos os apartamentos tenham a profundidade do edifício, garantindo-se a ventilação cruzada dos mesmos.

Propõe-se que a fachada da Rua da Bela Vista, composta pela sobreposição de duas fachadas, através da criação de uma varanda contínua ao longo de todo o edifício, funcione como um dispositivo de controle térmico e lumínico.

O júri salienta ainda a forma como foi resolvido um vazio urbanístico algo complexo, e como o projeto conseguiu responder a todas as condicionantes técnico construtivas, exigidas para este tipo de edificações.

2.º Classificado – Trabalho n.º 17

A proposta surge de uma leitura da envolvente, em que são interpretados os vários planos existentes seccionados por muros e escadas e a dificuldade inerente em gerar espaços urbanos de qualidade e de mobilidade mais suave.

Assim é opção romper com esta imagem e aproveitar o muro existente na Rua da Bela Vista, para o recuar tornando-o num embasamento do edificado, permitindo que se possa passar por baixo dos edifícios e confluir de uma forma clara, para a ampla escadaria de acesso à Rua de Alcaniça.

A cota 80 desta rua, é adotada como cota de soleira dos três edifícios evitando pisos térreos abaixo dessa cota. O edifício do lote 17, contíguo ao edifício existente, mantém os 4 pisos e a mesma cota de cumeeira, enquanto que os edifícios dos lotes 18 e 19 contam com 5 pisos.

São mantidas as alturas e proporções dos vãos de sacada do edifício existente em ambos os alçados, de forma a dar continuidade ao plano de fachada e feitas propostas de soluções construtivas sustentáveis.

O júri salienta a organização da solução arquitetónica e urbana da proposta, bem como a atenção dada às questões económicas em que se suportam este tipo de empreendimentos habitacionais.

3.º Classificado – Trabalho n.º 22

Pretende-se que este projeto funcione como um elemento de consolidação deste loteamento e de interligação com o restante bairro através de vários percursos pedonais.

O acesso aos edifícios é feito pela Rua da Bela Vista, através de uma plataforma de nivelamento, que garante o acesso a pessoas com mobilidade reduzida, criando simultaneamente uma zona mais restrita e privada para as habitações do piso térreo em relação ao estacionamento e vias.

É proposta uma solução arquitetónica modular, composta por um embasamento em painéis de betão pré-fabricado e no restante pano de fachada por um sistema de isolamento rebocado e reforçado com rede de fibra de vidro.

A solução dos pátios de iluminação natural escavados ao longo de todo o tardo do piso térreo dos dois edifícios, muito comum para resolver situações de diferença de cota como esta, embora garanta a privacidade das habitações, pode eventualmente tornar-se complicada de gerir.

O júri salienta a coragem de assumir uma linguagem forte, num contexto muito condicionado e o equilíbrio atingido na composição arquitetónica.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente concurso corresponde a mais um passo significativo do ambicioso plano de desenvolvimento habitacional nos terrenos que o IHRU, I.P., é proprietário, no concelho de Almada.

O número de trabalhos entregues e a sua qualidade são uma prova inequívoca do empenho e entusiasmo com que as equipas projetistas abraçaram este desafio.

O Júri tem a lamentar a exclusão de três trabalhos, mas o artigo 19.º dos “Termos de Referência” do concurso é inequívoco relativamente aos fatores que determinaram a sua não ordenação.

Tendo em conta a qualidade global dos projetos apresentados, a diversidade de soluções e o grau de desenvolvimento das propostas, resulta evidente a justeza e a pertinência da opção do IHRU, I.P., por selecionar a equipa projetista através de um concurso público de conceção de âmbito internacional.

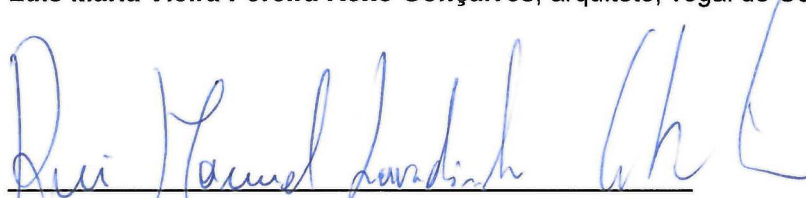
Por último, o Júri não quer deixar de congratular o IHRU, I.P, pelo facto de pretender prosseguir, não obstante o presente contexto adverso em consequência da pandemia da COVID-19, com uma estratégia de dinamização da habitação a preços acessíveis, a qual terá, igualmente, impactos positivos ao nível do setor da construção civil e dos projetistas.

Lisboa, 20 de maio de 2020

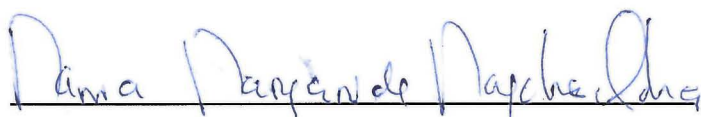
O Júri,



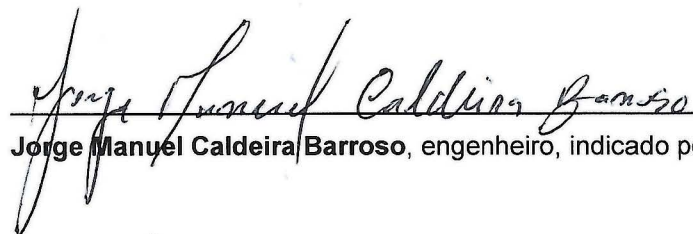
Luís Maria Vieira Pereira Roxo Gonçalves, arquiteto, vogal do Conselho Diretivo do IHRU, I.P.



Rui Manuel Lavadinho Estribio, engenheiro, coordenador do Gabinete de Programas de Apoio à Habitação (GPAH) do IHRU, I.P.



Maria Margarida Magalhães Colaço, arquiteta, indicada pelo IHRU, I.P.



Jorge Manuel Caldeira Barroso, engenheiro, indicado pela Câmara Municipal de Almada



João Silva Cravo, arquiteto, indicado pela Ordem dos Arquitetos – Secção Regional Sul.