



## CONCURSO PÚBLICO DE CONCEÇÃO DA SOLUÇÃO ARQUITETÓNICA PARA A “ZONA DE ALVENARIA” DO BAIRRO DA BOAVISTA EM LISBOA

PROGRAMA PRELIMINAR





## Anexo I

(a que se refere o n.º 1.3 do ponto 1.)

### PROGRAMA PRELIMINAR

1. Enquadramento do projeto .....	3
2. Objetivos do concurso .....	3
3. Características gerais do edifício a conceber .....	4
4. Outros elementos a incluir na “Zona de Intervenção Padrão” .....	4
5. Localização da obra .....	5
6. Exigências específicas da obra .....	5
7. Funções do edifício .....	6
8. Custo máximo da obra .....	6
9. Outras condicionantes do projeto .....	7
10. Entidades associadas ao projecto .....	7

## PROGRAMA PRELIMINAR

### 1. Enquadramento do projeto

- 1.1. A Câmara Municipal de Lisboa pretende promover a requalificação da denominada “Zona de Alvenaria” do Bairro da Boavista, em Lisboa, através da demolição e substituição faseada do edificado atualmente existente - construído com carácter provisório nas décadas de 40 e 50 do século XX, constituído por cerca de 510 edifícios unifamiliares de dois pisos em banda, com implantação de 3m de frente e 7m de profundidade, que se encontram em avançado estado de degradação.
- 1.2. O espaço libertado pela demolição das construções atualmente existentes, que será levada a cabo em quatro fases, será objeto de um plano de loteamento, presentemente em fase de elaboração pelo Município, o qual definirá, nomeadamente, a dimensão e localização dos novos edifícios a construir.

### 2. Objetivos do concurso

- 2.1. Através do presente concurso de conceção, a Câmara Municipal de Lisboa, enquanto entidade adjudicante do procedimento, visa selecionar uma solução arquitetónica para as unidades construtivas a implementar no âmbito da referida operação de requalificação e de acordo com os conceitos do programa e da operação “Eco-Bairro Boavista – Ambiente +”, cujo plano de acção poderá ser compreendido na apresentação em Anexo 1 e no sítio [www.porlisboa.qren.pt](http://www.porlisboa.qren.pt) sobre “Parcerias para a Regeneração Urbana – Eixo 2 – Programas Integrados de Criação de Eco-Bairros”.
- 2.2. As propostas a apresentar dizem respeito ao edifício tipo a conceber tendo por base a **“Zona de intervenção padrão”** identificada e caracterizada no Anexo 2 ao presente Programa Preliminar;
- 2.3. O edifício a conceber poderá ou não funcionar em banda mas deverá sempre ser suscetível de aplicação nos 46 lotes a definir no Loteamento, com possibilidade de variantes em função das tipologias (no âmbito da capacidade evolutiva apresentada) e implantação.
- 2.4. Pretende-se promover a participação dos moradores e principais destinatários na elaboração dos projectos de arquitectura, desafiando os arquitectos a desenvolver e apresentar metodologias de trabalho, para as diferentes fases do projecto, que possam integrar e responder às expectativas dos moradores.

### 3. Caraterísticas gerais do edifício a conceber

- 3.1. Os projetos a apresentar pelos concorrentes deverão prever a construção de um edifício destinado a habitação de custos controlados com uma área bruta de construção total entre os 731 e os 859 m<sup>2</sup> (para todo o programa do edifício) compreendendo um total de dez frações distribuídas pelas seguintes tipologias:
- 3.1.1. **3** fogos de tipologia T1, cada um deles com uma área bruta de construção entre 52 e 65 m<sup>2</sup>;
- 3.1.2. **4** fogos de tipologia T2 cada um deles com uma área bruta de construção entre 72 e 85 m<sup>2</sup>;
- 3.1.3. **2** fogos de tipologia T3 cada um deles com uma área bruta de construção entre 91 e 105 m<sup>2</sup>;
- 3.1.4. **1** fogo de tipologia T4 com uma área bruta de construção entre 105 e 114 m<sup>2</sup>.
- 3.2. O edifício deverá integrar-se na “**Zona de intervenção padrão**” definida no Anexo 2 ao Programa Preliminar, com 25 metros de frente e 37 metros de profundidade entre os eixos das vias adjacentes, apresentar um máximo de quatro pisos de modo a tornar desnecessária a existência de ascensores e ser acoplável em banda, se outra solução mais vantajosa não for apresentada.
- 3.3. Na sua maioria, os fogos de tipologia T1 e T2 deverão ser dotados de acessibilidade universal e ter acesso direto e de nível para a via pública. As restantes frações deverão igualmente possuir acesso direto e exclusivo para a rua, de modo a que não existam zonas de circulação comuns.
- 3.4. O edifício deverá incluir uma zona técnica destinada, nomeadamente, à instalação de soluções coletivas de produção de água quente e às soluções de aproveitamento e/ou reutilização de águas, com acesso fácil e direto para a via pública.
- 3.5. Poderá ser prevista a adaptação do edifício para a implantação em topo de banda, nomeadamente com a definição de vãos nas empenas do edifício tipo.

### 4. Outros elementos a incluir na “Zona de intervenção padrão”

- 4.1. Dentro dos limites da “**Zona de intervenção padrão**” com as dimensões indicadas na cláusula anterior deverá ser prevista:
- 4.1.1. A existência de soluções para os diferentes modos de circulação (automóvel, ciclística e pedonal), as quais poderão ter um ou dois sentidos de trânsito de acordo com o Projecto de Loteamento;
- 4.1.2. A existência de um lugar de estacionamento por cada um dos fogos de tipologia T1 e T2 e de dois lugares por cada um dos fogos de tipologia T3 e T4. Não serão admitidas garagens;

- 4.1.3. A existência de um talhão de terra cultivável e de um espaço adequado para arrumos por cada fogo, preferencialmente no espaço adjacente a cada fração e cujas dimensões serão propostas por cada concorrente. Nas frações não térreas será admissível que o talhão cultivável seja colocado na cobertura do edifício desde que adjacente à fração a que respeita;
- 4.1.4. Uma solução de alojamento dos contentores de recolha seletiva de RSUs, para cada edifício, de acordo com o estipulado no Regulamento de Resíduos Sólidos da Cidade de Lisboa (1º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 547, de 12/08/2004, Anexo 4), cómoda para os moradores e funcional para os serviços municipais.
- 4.2. O concorrente cuja proposta vier a ser seleccionada no âmbito do presente concurso obrigarse-á a efetuar a adaptação do projeto do edifício e respetivo logradouro à versão final do Projecto de Loteamento que vier a ser aprovada pela Câmara Municipal de Lisboa e que será apenas concluído após o termo do presente Concurso, para poder incluir os contributos do trabalho seleccionado.

## **5. Localização da obra**

- 5.1. O edifício tipo a conceber será implantado no Bairro da Boavista, freguesia de Benfica, em Lisboa, nos lotes definidos nas peças desenhadas que integram o Anexo 2 ao presente Programa Preliminar.
- 5.2. A caracterização em concreto dos lotes em apreço constará do projeto de loteamento em elaboração pela Câmara Municipal de Lisboa para a denominada "zona de alvenarias" do Bairro da Boavista.
- 5.3. A adaptação do edifício tipo e dos diferentes projetos que o integram a cada um dos 46 lotes definidos será efetuada pela Câmara Municipal de Lisboa.

## **6. Exigências específicas da obra**

O edifício deverá ser concebido de modo a:

- 6.1. Apresentar custos de conservação das fachadas, coberturas e restantes partes comuns tão reduzidos quanto possível.
- 6.2. Apresentar grande facilidade, economia financeira e de prazo de intervenção na recuperação/renovação do interior dos fogos, privilegiando-se, nomeadamente, soluções modulares e industrializadas que permitam proceder à fácil renovação dos pavimentos, cozinhas e instalações sanitárias, bem como a adaptação do fogo à utilização por pessoas



idosas ou com mobilidade reduzida (de forma a facilitar a renovação para nova atribuição do fogo).

- 6.3. Poder suportar a evolução tipológica das várias frações, dentro da área da fração por subdivisão ou ampliação desde que nos limites do índice de ocupação admissível proposto, de modo a acomodar eventuais crescimentos da dimensão das famílias, sem prejuízo dos restantes requisitos do programa e prevendo a sua integração arquitetónica.
- 6.4. Nas instalações prediais de distribuição de água serem previstas soluções ecológicas e eficientes, nomeadamente para reutilização de águas cinzentas (águas residuais domésticas que não contêm águas negras, provenientes de banheiras, lavatórios, duchas, etc.) que poderão ser utilizadas para descargas em autoclismos; e para reaproveitamento de água pluvial para rega dos talhões de terra cultivável em cada fogo.
- 6.5. O sistema de AQS deverá viabilizar a instalação, manutenção e exploração por operador comercial que sirva os inquilinos municipais a custo mais vantajoso.
- 6.6. As soluções construtivas apresentadas deverão integrar medidas solares passivas.

## **7. Funções do edifício**

- 7.1. O edifício a conceber terá funções habitacionais destinando-se a arrendamento de cariz social;
- 7.2. Atendendo à evolução do perfil dos moradores dos bairros municipais da cidade de Lisboa, o edifício deverá ser apto a receber moradores idosos e com mobilidade reduzida;
- 7.3. Em função das características socio-económicas dos inquilinos e da responsabilidade de manutenção pelo Município, o edifício deverá apresentar boas características de durabilidade e resistência a uma utilização porventura menos prudente.

## **8. Custo máximo da obra**

- 8.1. O projeto deverá obrigatoriamente apresentar soluções construtivas com um custo máximo compatível com os valores definidos para a habitação de custos controlados, ou seja 513,60 €/m<sup>2</sup>.
- 8.2. O custo referido aplica-se exclusivamente ao edifício, dentro das áreas brutas mínimas e máximas, totais e parciais, descritas, excluindo deste o equipamento comum de AQS solar térmico, designadamente painéis, caldeiras e acumuladores.



## **9. Outras condicionantes do projeto**

A execução do projeto vencedor deverá ser passível de ser efetuada de modo faseado tal como previsto no Projeto de Loteamento para o local.

## **10. Entidades associadas ao projecto**

Para elaboração do presente Processo de Concurso foram consultadas, e farão parte do Conselho consultivo de apreciação das propostas, as seguintes entidades:

- GEBALIS – Gestão dos Bairros Municipais de Lisboa;
- Lisboa E-Nova, Agência Municipal de Energia e Ambiente de Lisboa
- APISOLAR – Associação Portuguesa da Indústria Solar;
- EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres;