

PROGRAMA PRELIMINAR



**Concurso público de conceção
para a elaboração do projeto da
Loja Cascais Jovem Parede**

CASCAIS 
OA SRS

índice	
1. Preâmbulo	2
2. Síntese histórica	3
3. Área de intervenção	6
4. Objetivos	9
5. Programa de intervenção	10
6. Condicionantes	12
7. Custo de obra	13
8. Anexos ao Programa Preliminar	13

1. Preâmbulo

O concurso de conceção do edifício 'Loja Cascais Jovem Parede' é lançado no âmbito da Cascais 2018 Capital Europeia da Juventude.

As Lojas Cascais Jovem são espaços municipais informais e de livre acesso, que pretendem ser pólos para jovens e por jovens - como espaço para a dinamização, criatividade, participação e informação. São espaços de atendimento, informação, consulta, estudo e leitura.

Disponibilizam informação em áreas tão diversas como Emprego, Formação, Ocupação de Tempos Livres, Workshops, Eventos, Turismo Jovem, Mobilidade, Bolsas e Estágios.

São ainda espaços de atendimento de Saúde e Sexualidade com consultas de Psicologia e Nutrição, e atendimento em Orientação Vocacional e Profissional.

O projeto será localizado num lote existente no Largo da Estação da Parede, onde existe atualmente um edifício em ruína. Importa requalificar este edifício pelo seu valor histórico e cultural e atribuir-lhe um novo sentido e uso público.

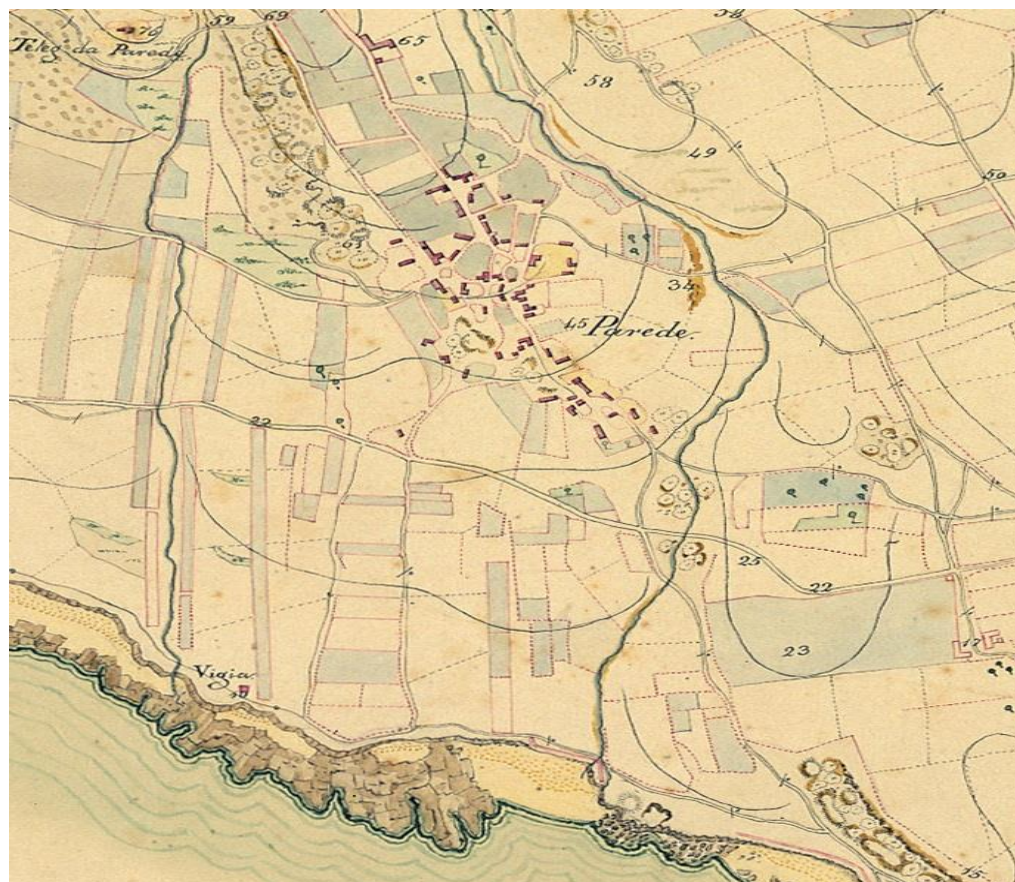
Na relação com a envolvente urbana, a nova construção deve constituir-se como elemento estruturante do espaço público em que se insere, com uma imagem bem identificada sob o ponto de vista arquitetónico e que alcance um impacto público positivo.

Conhecedor desta realidade, o Município de Cascais, com a assessoria da Ordem dos Arquitetos – Secção Regional Sul, propõe-se desenvolver um concurso público para a elaboração do projeto da nova 'Loja Cascais Jovem Parede'. É vontade da C.M. Cascais que este projeto venha a ser uma marca de referência no panorama arquitetónico local.

2. Síntese histórica

Parede

A origem do nome é geralmente associada às várias pedreiras existentes, das quais se extraíam a cantaria utilizada em Lisboa, e/ou a muros de pedra solta, estes muito comuns antes do crescimento urbano da povoação.



No final do século XIX, a Parede já era um importante núcleo populacional, marcado pela extração e preparação da pedra, onde subsistia também uma pequena comunidade piscatória e alguns agricultores.

Todavia, a partir de 1890 assistiu-se ao nascimento de uma nova área da localidade, que se estenderia do oceano à recém-inaugurada linha férrea, numa malha urbana de planta ortogonal, por iniciativa de José Nunes da Mata, cujos ideais higienistas e republicanos tornaram imperativo o usufruto coletivo das vistas de mar. Erigiria, então, uma zona de veraneio, livre e comunitária, onde, em 1897, mandou construir a sua casa, tendo por inspiração um modelo simplificado dos chalés do norte da Europa, dotado de

telhados pronunciados que reproduziria, em 1908, nas duas habitações que edificou para aluguer na Rua da Vigia. Foi depois imitado por centenas de proprietários que transformaram a Parede no seu local de eleição do troço de costa que decidira apelidar de 'Riviera portuguesa'.

¹ ANTUNES, Ana Cristina Brites; FERREIRA, Carlos Alberto Miguel; PEREIRA, Francisco Mata – Parede: As pedras e o mar; Monografia da Parede. Parede: Junta de Freguesia, 1997;
HENRIQUES, João Miguel – Da Riviera portuguesa à Costa do Sol: Fundação, desenvolvimento e afirmação de uma estância turística: Cascais, 1850-1930. Lisboa: Colibri; Cascais: Câmara Municipal, 2011,
SILVA, Raquel Henriques – A arquitetura de veraneio em S. João do Estoril, Parede e Carcavelos: 1890-1930. Arquivo de Cascais: Boletim cultural do município. Cascais: Câmara Municipal. Nº 7 (1988) p. 93-174.

A nova Parede, que se desenvolveu a partir de 1890, tendeu a fundir-se com a antiga terra de canteiros, numa simbiose que dotou a localidade de características arquitetónicas únicas. Para tal contribuiu a ação de pedreiros e construtores locais, que após a implantação da República, mercê do crescimento da povoação, se afirmaram como ativos promotores imobiliários. A arquitetura de veraneio espriar-se-ia assim, para o centro histórico da Parede, que tinha por eixo central a Estrada Real, atual Avenida da república, no lado “terra” do caminho-de-ferro¹.

A Estação de Parede-Galiza, inaugurada em 1889, ligava-se atual Avenida da República, através da Rua da Estação, rebatizada após a revolução de 1910 como Rua 5 de Outubro. Nesta artéria dividida por um passeio arborizado edificar-se-iam, desde então, imóveis como o interessante exemplar de arquitetura de veraneio com inspiração *Art Déco*, sobre o qual incide o presente projeto.

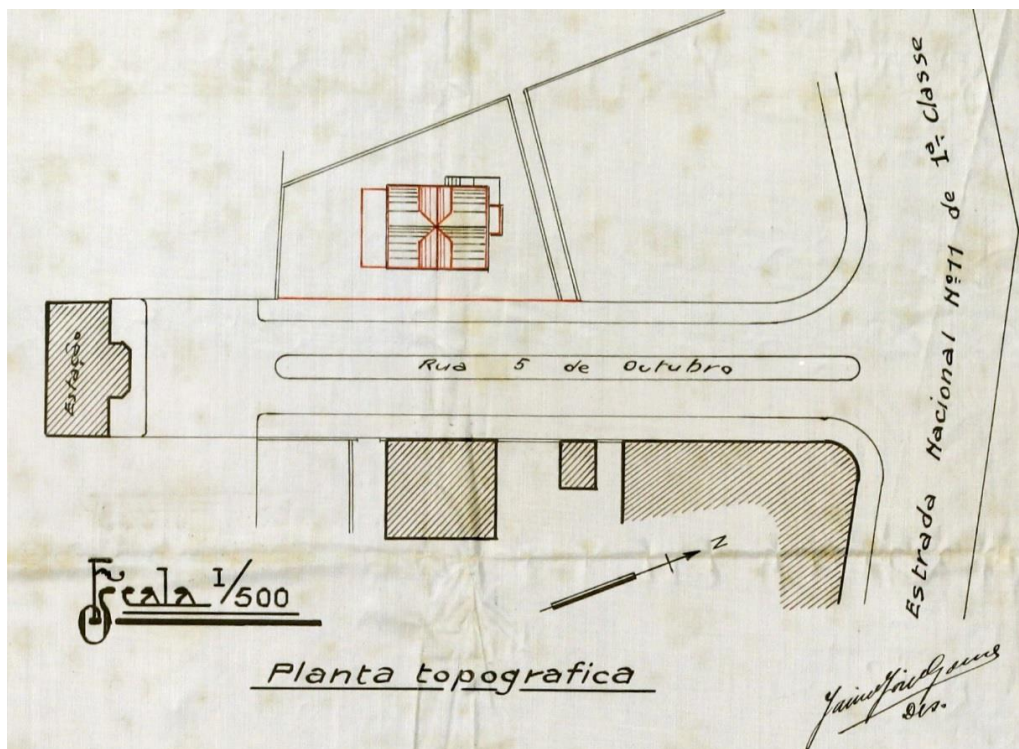


Imagem 1. [extrato] Planta topográfica com localização do edifício (Anexo 5)

Edifício no Largo da Estação

1899

A construção da Vivenda Gaspar foi deferida a 2 de agosto de 1899, a pedido de António Gaspar, conforme processo de obra preservado no Arquivo Histórico Municipal Cascais.

1941

A 16 de abril de 1941 a Câmara Municipal de Cascais, autorizaria a modificação e ampliação do imóvel, solicitada por Emília da Conceição Gaspar, mantendo desde então a mesma imagem.

Seria depois adquirida e habitada por mais de cinquenta anos pelo carismático Wenceslau Balseiro Guerra, empresário e presidente da Junta de Freguesia da Parede e de associações como o Parede Futebol Club, a Sociedade Musical União Paredense, a Escola 31 de Janeiro ou a Associação Humanitária Amadeu Duarte.

Presente



Trata-se de um edifício de piso térreo, com aproveitamento central do sótão. Apresenta, a nível dos remates das fachadas, algumas características decorativas que remetem para o estilo Art Deco. Possui uma grande varanda a sul cuja parte inferior já terá pertencido à intervenção de 1941, posterior.

Apesar da falta de conservação apresentada, o imóvel possui uma imagem global que remete para a génese e evolução da Parede como estância de veraneio.

O imóvel integra-se, desta forma, numa área que ainda preserva a imagem da Parede na primeira metade do século XX, não obstante o Jardim Público da localidade – que em 1915 se passaria a apelar de Jardim Major Palla – ter dado lugar à Praça 5 de Outubro, descaracterizada pela estação de autocarros, que nem a recuperação do Monumento à Travessia Aérea do Atlântico Sul, por Gago Coutinho e Sacadura Cabral, em 1922, parece ter contrariado.

Constitui, pois, um dos garantes da memória deste espaço urbano, encontrando-se em articulação com os imóveis vizinhos, maioritariamente dos finais do século XIX e inícios do século XX, razão pela qual a sua recuperação para a instalação de serviços públicos poderá contribuir ativamente para o reforço da centralidade das históricas Rua e Praça 5 de Outubro, e modernização do espaço público urbano em que se insere.

3. Área de intervenção



Imagem 2: Localização da intervenção.

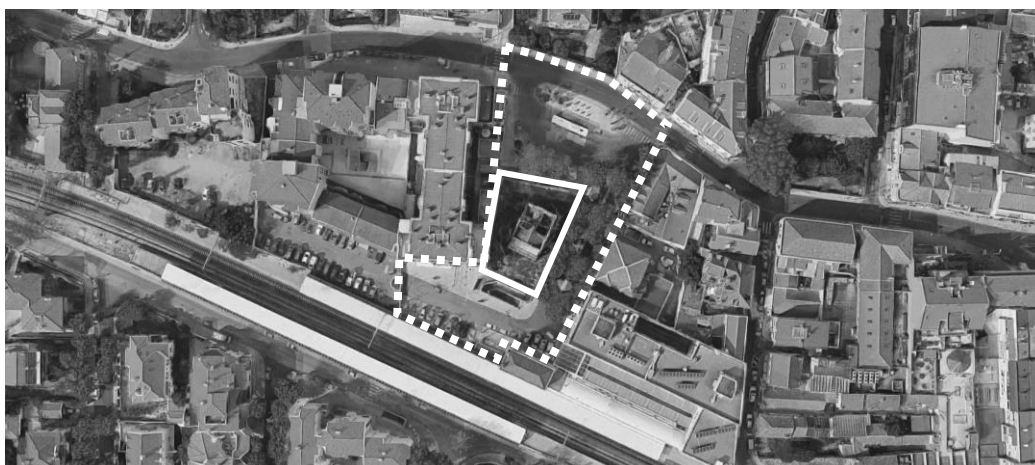
Localização e Limites

A área de intervenção localiza-se no Largo da Estação, na Parede e corresponde ao lote com o endereço Rua das Clementinas 170.

Prevê-se para este lugar uma transformação articulada em dois níveis, faseados no tempo.

A presente intervenção, no âmbito deste concurso de conceção, corresponde à primeira fase, contemplando o projeto para a regeneração deste lote desabitado, com a introdução de um programa de edifício público destinado a jovens.

A C.M. Cascais prevê, num horizonte posterior, a possibilidade de reabilitar todo o Largo da Estação, como espaço público envolvente (polígono a tracejado).



O lote a intervir (polígono a traço contínuo) tem uma dimensão de cerca de 600m². A área de construção máxima é 600m².

Acessos e Mobilidade

A Estação da Parede, situada a sul da área de intervenção, corresponde a um ponto da ligação ferroviária Cascais-Lisboa, situando-se no lado 'terra' da mesma.

Existe um atravessamento subterrâneo pedonal, que liga o lado "terra" ao lado "mar" da estação, e cujo acesso se encontra imediatamente a sul do lote da área de intervenção.

A Praça 5 de Outubro, localizada a norte da área de intervenção, corresponde a um ponto de ligação de várias linhas de transporte rodoviário.

Na Rua das Clementinas, a nascente, existe um ponto de táxis, organizado paralelamente à via.

Pretende-se incentivar acessos pedonais, cicláveis e de transporte público (autocarro ou comboio), e desincentivar o acesso de veículos automóveis a este Largo.

Topografia e Vistas

A topografia do largo apresenta um ligeiro declive descendente na direção norte-sul.

À exceção de algumas moradias visíveis para lá da linha de comboio, a sul, as vistas confinam-se aos alçados urbanos que delimitam e definem o Largo da Estação. Existem, em todas as fachadas envolvente vários pontos de comércio e serviços que contribuem para uma frente de rua ativa.

Usos

O Largo da Estação insere-se numa malha urbana coesa, com bastante presença de comércio de rua, e pedonalidade, que aliada à forte presença de transportes públicos confere uma elevada centralidade a este lugar.

Acontecem frequentemente no Largo encontros e eventos coletivos tais como festejos, desfiles e arruadas, o que lhe confere um carácter popular e uma dimensão social acentuados.

Estrutura verde

Existem alinhamentos arbóreos e árvores isoladas existentes no Largo da Estação, que qualquer intervenção deverá respeitar e valorizar.

Elementos singulares em proximidade

No Largo encontra-se localizado o Monumento *Homenagem aos Aviadores Gago Coutinho e Sacadura Cabral*.

Edifício

O edifício existente no lote a intervir assinala uma tipologia de arquitetura que marca um tempo específico deste lugar - arquitetura de veraneio na Parede.

Pretende-se que esta memória seja mantida no Largo da Estação, não obstante a necessidade de alteração funcional e ampliação do edifício Wenceslau.

Assim, a proposta deverá ancorar-se de uma forma clara na arquitetura do edifício pré-existente.

Pretende-se que o edifício atual participe livremente como ponto de partida do edifício proposto, seja através da reinterpretação de características construtivas e tipológicas identificadas como relevantes, da recuperação total ou parcial da integridade física dos elementos construídos existentes e sua integração numa nova configuração espacial, da materialidade, da sua escala e relação com o espaço público.

A interpretação da pré-existência como parte do novo projeto é livre. Ou seja, não se exige a total reabilitação do imóvel, mas é valorizada a sua integração na proposta.

4. Objetivos

Os principais objetivos para a elaboração do projeto, para além de desempenhar as suas funções específicas, são:

INOVAÇÃO E IDENTIDADE ARQUITECTÓNICA

Propor uma linguagem arquitetónica que interligue a memória do lugar com a contemporaneidade:

- Interpretar o edifício atual como pré-existência e ponto de partida do projeto;
- Relacionar a utilização do edifício com vivência do espaço público;
- Propor espacialidades e ambientes nas zonas de utilização pública para o que pode ser um lugar destinado aos jovens do século XXI.

INTEGRAÇÃO E RELAÇÃO COM A ENVOLVENTE

Integrar um equipamento de proximidade ao serviço da área envolvente urbana, qualificando vistas, percursos de diferentes escalas e zonas de permanência no espaço público:

- Potenciar o sentido público deste edifício, através de uma presença urbana qualificada e de uma relação franca do edifício com o espaço público;
- Relacionar percursos pedonais existentes e também propostos;
- Contribuir para um equilíbrio entre as diferentes escalas das construções envolventes.

ADEQUABILIDADE AO PROGRAMA FUNCIONAL

Definir uma solução com resposta eficiente ao programa preliminar, com clareza e funcionalidade na articulação dos vários espaços, interiores e exteriores:

- Definição clara da hierarquização e articulação de espaços públicos, semipúblicos e privados no interior do edifício;
- Cumprimento do programa funcional, racionalização dos espaços de circulação no interior do edifício;
- Eficiente organização de percursos e diferentes acessos, dos vários utilizadores, sem perder o sentido de integração que se pretende num único edifício.

EXEQUIBILIDADE TÉCNICA E SUSTENTABILIDADE DA PROPOSTA

Aplicar soluções construtivas e técnicas que apresentem boa exequibilidade e execução eficiente dentro dos prazos definidos, bem como uma relação vantajosa entre o custo da intervenção e as soluções de eficiência energética e sustentabilidade propostas:

- Incorporar estratégias de sustentabilidade, de modo a reforçar os objetivos para o Desenvolvimento Sustentável do Concelho definidos pelas metas do Plano de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas de Cascais (Anexo 8);
- Privilegiar um sistema construtivo composto por materiais locais, de reduzida pegada ambiental e um ciclo de vida com durabilidade e manutenção eficientes;
- Utilizar estratégias passivas de conforto ambiental reduzindo gastos energéticos e garantindo ótima certificação energética para o edifício;
- Aplicar soluções de uso eficiente de água, tais como a reutilização, aproveitamento de águas pluviais e outras boas práticas;
- Aproveitamento de luz e ventilação natural;
- Adequação do projeto ao orçamento proposto.

5. Programa de intervenção

• Programa Funcional

O edifício irá acolher os seguintes usos:

- Espaço destinado à dinâmica e associativismo jovem;
- Instalações da equipa da Divisão de Juventude da Câmara Municipal de Cascais;
- Instalações da Loja Cascais Jovem Parede, integrada na Rede de Lojas Cascais Jovem, espaço de atendimento ao jovem que inclui os seguintes serviços: atendimento, GO – Orientação Vocacional, Espaço S – Saúde, Sexualidade e Psicologia.

A quantificação da área útil apresentada para cada espaço corresponde a uma referência dimensional, não vinculativa, à qual o projeto se deverá aproximar.

Os espaços de não permanência poderão estar localizados em cave.

	ESPAÇOS	CAPACIDADE	ESPECIFICIDADES	ÁREA ÚTIL REF. - m ²
JOVENS - ÁREAS PÚBLICAS EDIFÍCIO	SALA POLIVALENTE	Computadores uso público	acesso autónomo exposições estudo	80-90
		-50 pessoas formato auditório	reuniões/ sedes workshops	
		-30 pessoas formato mesa redonda	apresentações ensaios grupos	
		flexibilidade: possibilidade de divi- dir em 2 espaços	entrevistas voluntariado distribuições voluntariado	
	CAFETARIA	1 pequena cozinha espaço mesas	pequena área expositiva	20
	IS PÚBLICAS / (VESTIÁRIOS)	1 I.S. acessível I.S. M + F	espaço extra para pouso de malas/ utilização como vestiários	14
	ESPAÇO ACTIV. EXTERIORES			-
LOJA CAS- CAIS JOVEM - ATENDI- MENTO EQ. JUV.	ESPAÇO ATENDIMENTO	3 postos trabalho		15
	GABINETE CHEFIA	1 posto trabalho		10
	GABINETE TÉCNICOS DJUV	10 postos trabalho		35
	GABINETE TÉCNICOS DJUV	8 postos trabalho		30
	ARRUMOS / SERVIDOR			10
	ARMAZÉM/ APOIO VOLUNTARIADO		espaço para pousar e organizar caixas de material de diferentes projectos (sem distribuição) acesso facilitado para viaturas li- geiras, com espaço cargas e descargas,	30
ESPAÇO S - ATENDI- MENTO EQ. JUV.	RECEPÇÃO E SALA DE ESPERA	2 postos trabalho		-
	SALA DE ESPERA			25
	GABINETE DE COORDENAÇÃO	1 posto trabalho		10
	GABINETE PSICOLOGIA I	1 posto trabalho	setting psicologia: 2 sofás + 1 mesa baixa setting terapia grupos: até 8 pessoas	15
	GABINETE PSICOLOGIA II	1 posto trabalho	setting psicologia: 2 sofás + 1 mesa baixa armário material técnico armário processos clínicos	15
	GABINETE PSICOLOGIA III	1 posto trabalho	setting psicologia: 2 sofás + 1 mesa baixa armário	15
	GABINETE PSICOLOGIA IV	1 posto trabalho	setting psicologia: 2 sofás + 1 mesa baixa armário	10
	GABINETE PSICOLOGIA V	1 posto trabalho	setting psicologia: 2 sofás + 1 mesa baixa armário	17
	SALA DE TÉCNICOS	10 postos trabalho		30
	GABINETE ORIENTAÇÃO VOCACIONAL + REUNIÕES	1 posto trabalho	1 mesa de reuniões mínimo 6 lugares	24
	GABINETE MÉDICO E NUTRIÇÃO (IS PRIVATIVA)	1 posto trabalho	marquesa armário	19
	GABINETE TÉCNICO	6-8 postos trabalho		12
	ARRUMOS / SERVIDOR			10
	ÁREA DE PESSOAL	CÓPA		EQUIPA DJUV + ESPAÇO S
IS			EQUIPA DJUV + ESPAÇO S	20
ÁREA TOTAL				
	ÁREA ÚTIL MÁXIMA			491,00
	ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA			600,00

• Espaços exteriores

O percurso de acesso ao edifício deverá ser bem integrado nos espaços públicos envolventes e nos percursos pedonais identificados e propostos para o local.

O espaço exterior envolvente ao edifício deverá contribuir para uma nova dinâmica de espaço público, para trabalhadores, utentes, jovens, residentes e toda a afluência de população que estas novas funções irão criar.

É permitido diluir as áreas exteriores do lote com o espaço público do largo, ou seja, eliminar a limitação física do lote.

A área de intervenção de projeto no âmbito deste concurso é exclusivamente limitada ao interior do lote, contudo, é permitido que seja sugerida uma definição de espaço público, não vinculativa, que amplifique o sentido do projeto a concurso.

Assim, o desenho da intervenção proposta poderá ultrapassar os limites do lote, caso faça sentido para enquadrar a proposta e sugerir uma complementaridade com a envolvente.

No entanto, independentemente desta possibilidade, os critérios de avaliação incidirão unicamente na proposta elaborada para o interior da área de intervenção.

• Estacionamento

No âmbito deste concurso não será necessário prever lugares de estacionamento dentro do lote.

Deverá ser contemplada uma área de cargas e descargas junto ao edifício para utilização por veículos ligeiros, com acesso facilitado ao espaço de armazém / apoio voluntariado.

6. Condicionantes

No desenvolvimento da proposta deverão ser consideradas pelos concorrentes as seguintes condicionantes:

- Interpretar o edifício atual como pré-existência e ponto de partida do projeto;
- Deverá ser proposta uma relação urbana qualificada entre o novo edifício e os percursos de aproximação e vistas existentes;

- A área de construção máxima para o edifício são 600,00m²;
- Cumprimento do limite máximo da estimativa de custos total da obra indicada;
- Regulamento do P.D.M. Cascais (ver Anexo 6);
- Plano de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas de Cascais (ver Anexo 7).

7. Custo de obra

As propostas apresentadas deverão adaptar-se às contingências económicas atuais, procurando aliar soluções de criatividade a soluções de custo racionalizado.

O valor máximo estimado para o custo global da intervenção, incluindo edifício e espaços exteriores, é de **900.000,00 € (novecentos mil euros)** excluindo o valor do IVA.

8. Anexos ao Programa Preliminar

O presente documento é composto pelos seguintes anexos:

Anexo 1: Levantamento Topográfico – planta com área de intervenção (.dwg)

Anexo 2: Levantamento Topográfico – cortes (.dwg)

Anexo 3: Levantamento Fotográfico (.jpg)

Anexo 4: Levantamento Fotográfico - Localização (.pdf)

Anexo 5: Edifício existente - Fases de construção (.jpg)

Anexo 6: Regulamento do P.D.M. Cascais (.pdf)

Anexo 7: Ortofotomapa (.jpg)

Anexo 8: Plano de ação para a adaptação às alterações climáticas de Cascais (.pdf)