



ATA DOS TRABALHOS DA COMISSÃO JULGADORA DO CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE PROJETOS DE URBANISMO E ARQUITETURA NO SETOR HABITACIONAL QNR 06, NA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE CEILÂNDIA – RA IX, em Brasília/DF.

1 No dia 17 de setembro de 2018, a partir das 9 horas, na Escola de Governo do Distrito
2 Federal, localizada no Setor de Garagens e Oficinas, Quadra 01, Área Especial 01 –
3 Brasília/DF, reuniram-se para a abertura dos trabalhos de julgamento das propostas
4 concorrentes do **Concurso Público Nacional de Projetos de Urbanismo e Arquitetura**
5 **no Setor Habitacional QNR 06, em Ceilândia – RA IX**, o Diretor-Presidente da
6 Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, o arquiteto
7 e urbanista Gilson Paranhos; o Coordenador do Concurso, arquiteto e urbanista
8 Marcelo Pimenta; o chefe da Gerência de Tecnologia da Informação da Companhia -
9 GETEC, Antônio Luis Improise; e os membros da Comissão Julgadora: a arquiteta e
10 urbanista Ana Carolina Favilla Coimbra, indicada pela Secretaria de Estado de Gestão
11 do Território e Habitação - SEGETH; a arquiteta e urbanista Carolina Pescatori Candido
12 da Silva, indicada pelo Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB/DN; a arquiteta e urbanista
13 Caterina Ferrero, indicada pela CODHAB; a arquiteta e urbanista Cristina Evelise Vieira
14 Alexandre, indicada pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR; e a
15 arquiteta e urbanista Maria Assunção Pereira Rodrigues, indicada pela Associação
16 Brasileira de Arquitetos Paisagistas - ABAP.

17 Às 9h15min, o Diretor-Presidente da CODHAB, o arquiteto Gilson Paranhos, abriu a
18 banca, dando as boas vindas a todos e agradecendo a presença voluntária dos
19 membros da Comissão Julgadora. Reforçou a importância do concurso público como
20 a melhor modalidade licitatória para a contratação de projetos para obras públicas,
21 uma vez que se trata de procedimento transparente, democrático, isonômico e com o
22 foco na produção qualitativa da cidade. Por último, falou da importância da seleção de
23 uma proposta globalmente viável, dado o objetivo final deste procedimento, que é a
24 contratação e execução das obras do referido objeto.

25 Em seguida, o chefe da GETEC apresentou o envelope onde estavam lacrados dois
26 DVDs contendo os projetos a serem avaliados. Explicou sobre a codificação
27 automática das propostas enviadas pelos concorrentes, em que um sistema gera
28 números alternativos aos projetos, e somente no momento da abertura do resultado é
29 possível relacioná-los ao respectivo número de inscrição. Informou que foram



30 recebidas **24 propostas** em formato eletrônico no prazo definido no Edital do
31 concurso. Abriu, então, o envelope e copiou os arquivos para as máquinas presentes
32 na sala.

33 Como recursos tecnológicos, havia à disposição para a Comissão Julgadora: um
34 computador para cada membro da banca; um retroprojeter para avaliação coletiva das
35 propostas; uma impressora A3 colorida para impressão das pranchas. Havia também
36 disponível transporte para que a Comissão pudesse visitar o local objeto do Concurso.

37 Concluída esta introdução, o Diretor-Presidente da CODHAB e o chefe da GETEC se
38 retiraram da sala para que os trabalhos de julgamento se iniciassem.

39 Neste momento, o Coordenador do Concurso, assim como os membros da Comissão
40 Julgadora, se apresentaram. A coordenação informou que também havia à disposição
41 da banca todas as bases do Concurso impressas, assim como as consultas e as
42 respectivas respostas. Reforçou da soberania da Comissão Julgadora no método de
43 avaliação e no processo de julgamento.

44 A Comissão Julgadora deliberou como Presidente do Júri a arquiteta Ana Carolina
45 Coimbra.

46 Em seguida, resolve por uma visita ao sítio objeto do Concurso. Às 10h, a Comissão
47 Julgadora sai para visita de reconhecimento ao local, chegando de volta às 11h50min.
48 Realiza-se uma pausa para o almoço, retomando-se os trabalhos às 13h15min.

49 Deliberou-se pela **primeira fase** de julgamento, em que foi realizada abertura das
50 propostas utilizando-se o projetor para avaliação coletiva, verificando-se inclusive
51 elementos gerais de atendimento às bases do concurso. Desse modo, promoveu-se o
52 primeiro contato com as propostas apresentadas, e cada membro do júri pôde
53 registrar, ainda, suas primeiras anotações individuais.

54 O primeiro dia de julgamento termina às 17h30min, com a abertura de 12 das 24
55 propostas apresentadas.

56 O segundo dia de julgamento inicia-se às 9h40min do dia 18 de setembro, em que se
57 retoma conjuntamente a abertura das 12 propostas ainda não visualizadas.

58 Às 11h55min finaliza-se a primeira fase de julgamento com o reconhecimento coletivo
59 das 24 propostas apresentadas. Realiza-se pausa para o almoço.



60 A Comissão Julgadora retoma os trabalhos às 14h, quando delibera sobre a **segunda**
61 **fase** de julgamento: a partir das anotações realizadas na primeira etapa, realiza-se
62 debate a partir da revisão das 24 propostas apresentadas, uma a uma, reabertas para
63 discussão utilizando-se o projetor.

64 Por unanimidade, são selecionados para passarem à próxima etapa de avaliação as
65 propostas de número: 1231, 1237, 1239 e 1245.

66 Delibera-se então sobre a **terceira fase** de julgamento, em que é realizado estudo
67 individual das quatro propostas selecionadas na etapa anterior.

68 Às 17h45min fecha-se a sessão do segundo dia de julgamento.

69 O terceiro dia de julgamento inicia-se às 9h30min do dia 19 de setembro, quando se
70 delibera sobre a **quarta fase** de julgamento. Nesta fase, elaboram-se, coletivamente, as
71 sínteses dos aspectos de cada projeto, a fim de se chegar a um consenso sobre as
72 premiações e eventuais menções.

73 Às 11h50min realiza-se pausa para almoço, retomando-se os trabalhos referentes à
74 quarta fase de julgamento às 13h30min.

75 Às 18h25min encerra-se o terceiro dia de julgamento, quando a Comissão Julgadora
76 obtém um consenso sobre a ordem de premiação dos três primeiros colocados, assim
77 como sobre a concessão de menção honrosa a uma proposta.

78 O quarto e último dia de julgamento inicia-se às 9h30min do dia 20 de setembro de
79 2018, quando o júri se reúne para a redação final desta Ata de Julgamento.

80 Após extensa análise das 24 propostas apresentadas por esta Comissão Julgadora,
81 com base nos critérios estabelecidos no Edital, foram assim definidas as premiações e
82 Menção Honrosa deste Concurso Público Nacional de Projetos de Urbanismo e
83 Arquitetura para o Setor Habitacional QNR 06, na Região Administrativa de Ceilândia –
84 RA IX, em Brasília/DF.

85 Como contribuição ao debate arquitetônico, deliberou-se pela outorga de Menção
86 Honrosa à seguinte proposta:

87 Menção Honrosa ao projeto de número **1245**



88 A proposta contempla a solução de edifício quarteirão, de modo a definir e
89 configurar bem o espaço público, conjugado à permeabilidade no nível térreo
90 com a utilização de pilotis em trechos do conjunto, qualidades que associadas
91 trazem uma contribuição ao debate do desenho urbano.

92 Esta Comissão Julgadora decidiu, por unanimidade, atribuir os seguintes prêmios aos
93 respectivos trabalhos:

94 **3º Lugar para o projeto de número 1237**

95 A proposta apresenta boa solução urbanística, contemplando integração com
96 as áreas existentes no entorno. A distribuição dos equipamentos auxilia na
97 configuração do parque central proposto. O paisagismo traz uma grande
98 diversidade de extratos e uma boa distribuição da vegetação, com
99 sombreamento adequado de parte das calçadas e estacionamentos. No
100 entanto, a dimensão da área pavimentada é excessiva. Os edifícios de gabarito
101 mais alto marcam a paisagem urbana e se relacionam com a escala humana
102 através das generosas marquises da área comercial no térreo, o que, no
103 entanto, pode implicar em aumento de custos. Apesar dos espaços internos
104 das quadras serem privados, os edifícios em seus perímetros criam interfaces
105 ativas com todo o entorno público. As duas tipologias edilícias são conjugadas
106 com uma volumetria harmoniosa, fachadas com interessante jogo de texturas e
107 cores, luz e sombra. Também é positiva a utilização de rampas para ampliar a
108 acessibilidade nos edifícios com gabarito de térreo mais dois pavimentos. Há
109 boa variabilidade de apartamentos em todos os pavimentos-tipo e suas áreas
110 internas são adequadas a cada faixa de renda. Porém, o projeto não racionaliza
111 os sistemas hidrossanitários e apresenta problemas na disposição interna dos
112 ambientes. É necessário, ainda, avaliar a necessidade de shafts nos edifícios de
113 menor altura e o dimensionamento das circulações comuns.

114 **2º Lugar para o projeto de número 1231**

115 A proposta demonstra boa integração com o contexto urbano existente,
116 complementando a tendência de uso misto já observada na QNR 04; com a
117 implantação dos equipamentos públicos à margem da DF-070; com uma nova
118 via de atividades a nordeste; e com a implantação de indústrias de pequeno
119 porte a sudeste.



120 O bulevar central interliga uma praça comercial a uma praça institucional,
121 situadas nas suas extremidades, integrado com os espaços para agricultura
122 urbana, trazendo a proposta de um paisagismo diferenciado, embora não deixe
123 claro como se dará essa gestão. As hortas urbanas poderiam estar integradas
124 aos equipamentos presentes nos interiores das quadras residenciais, tais como
125 cozinhas comunitárias e feiras. O projeto de paisagismo contempla boa
126 quantidade de vegetação, ainda que concentrada nas áreas gramadas internas
127 das quadras, com pouca variedade de espécies e escassa arborização
128 articulada com os percursos de pedestres e estacionamentos.

129 A ocupação das quadras apresenta boas relações volumétricas, com edifícios
130 configurando o espaço público e bastante permeabilidade, facilitando a
131 mobilidade ativa. No entanto, a circulação de pedestres no sentido leste-oeste
132 dentro das quadras residenciais não está resolvida. A ocupação das quadras é
133 excessivamente homogênea, mas alcança alguma variabilidade pela
134 diversidade de tipologias dos edifícios.

135 Os projetos de arquitetura materializam o conceito de diversidade, uma vez que
136 são apresentadas quatro tipologias com oito tipos de plantas de apartamentos,
137 contempladas em todos os blocos, proporcionando boa mescla de perfis de
138 renda e composição familiar. No entanto, as soluções arquitetônicas são
139 complexas, com elementos construtivos onerosos, áreas internas superiores à
140 média para a faixa de renda, assim como a previsão de dois banheiros nas
141 unidades de três quartos. Recomenda-se a revisão no dimensionamento dos
142 apartamentos e na quantidade de banheiros por unidade.

143 1º Lugar para o projeto de número **1239**

144 A proposta responde assertivamente à complexidade do programa
145 apresentado no Edital, trazendo soluções viáveis tanto do ponto de vista
146 urbanístico quanto arquitetônico. Apresenta representação gráfica clara,
147 legível, que demonstra a evolução do processo projetual, facilitando o
148 entendimento das estratégias que levaram à composição final. Seu memorial
149 descritivo se reflete com coerência nas diretrizes e soluções do projeto.

150 No que tange à proposta urbanística, demonstra integração com o contexto
151 urbano existente, reforçando o caráter comercial da via que confronta a QNR



152 04, complementando o uso misto já observado e implantando um centro de
153 educação infantil CEI e um centro de educação fundamental CEF próximos à
154 área residencial existente. Ao norte, a proposta do centro de distribuição e da
155 UBS fazem boa relação com a rodovia DF-070, assim como a implantação de
156 indústrias de pequeno porte a sudeste complementa o caráter da ocupação do
157 setor de indústria já consolidado. A distribuição dos equipamentos ficou
158 equilibrada por todo o parcelamento do solo, atendendo à demanda da
159 população da QNR4, embora a interface com o vazio a nordeste, apresentada
160 como um parque linear possa ser revista.

161 Estabelece uma relação intrínseca entre espaço e economia, problematizando
162 o processo produtivo em toda a sua cadeia, incorporando efetivamente a
163 produção agrícola, a distribuição e comercialização dos produtos, bem como a
164 qualificação de mão-de-obra local, viabilizando a inclusão no mercado de
165 trabalho e a geração de emprego e renda. Essa relação espaço-economia se
166 materializa na proposição da grande de horta central, complementada pelo
167 mercado, pelas escolas de agricultura, administração e gastronomia, e, por fim,
168 do centro logístico de armazenamento e distribuição da produção local.

169 Todos esses equipamentos são articulados por generosos calçadões, que se
170 encontram na praça central, ladeada por usos plurais que garantem a dinâmica
171 urbana, que configuram os eixos e o núcleo estruturante do projeto. Esses
172 eixos foram dinamizados incorporando o uso misto, configurando um espaço
173 público de qualidade. A marquise do mercado integra-se às áreas coletivas,
174 assim como aos equipamentos a ele conexos (escolas, restaurante). O
175 mercado proposto proporcionará articulação da QNR6 com outras localidades
176 da Ceilândia oferecendo lazer e criando uma dinâmica econômica ativa.

177 A ocupação das quadras apresenta boa circulação interna, permeabilidade,
178 harmonia e interessantes relações volumétricas, mantendo a mesma
179 linguagem arquitetônica com disposições variadas. As torres comerciais criam
180 marcos visuais na paisagem, facilitando a orientabilidade, enquanto os
181 edifícios residenciais configuram amplos espaços públicos internos às quadras
182 integrando a agricultura urbana, pequenas bacias de infiltração de drenagem e
183 equipamentos públicos.



184 Apesar da homogeneidade de gabarito dos edifícios residenciais, as diversas
185 composições de fachadas apresentadas, assim como a alternância na
186 disposição dos blocos e equipamento de forma variada, garantem a
187 configuração de uma paisagem urbana rica e dinâmica. Os edifícios tiram
188 partido do uso diversificado de materiais simples e baratos, criando diferentes
189 texturas. Elementos arquitetônicos como marquises, varandas e recuos
190 proporcionam jogo de cheios e vazios, com grande efeito visual de luz e
191 sombra, criando rica linguagem arquitetônica. Desta maneira, o projeto conjuga
192 uma arquitetura de boa qualidade com a necessária racionalização de custos.

193 A proposta apresenta diversidade de tipos de apartamentos em plantas bem
194 resolvidas com otimização dos ambientes internos e metragem compatível
195 com a habitação de interesse social. Todos os edifícios contemplam os três
196 tipos de apartamentos, favorecendo a desejável mescla socioeconômica. A
197 proposta consegue atingir a densidade esperada valendo-se de edifícios
198 residenciais de térreo mais três pavimentos, desonerando eventual exigência
199 de elevadores.

200 A comissão julgadora recomenda, sem prejuízo da qualidade do projeto, a
201 remoção das passarelas que interligam alguns blocos residenciais, a
202 flexibilização da determinação do uso do solo na grande área de paisagismo
203 funcional central e o uso de mais espécies arbóreas adaptadas (nativas do
204 Brasil ou outras já consolidadas) no paisagismo.

205 De modo geral a proposta apresenta um desenho urbano e arquitetônico
206 maduro, viável, esteticamente harmonioso e que responde tecnicamente bem
207 às exigências de um programa de necessidade complexo apresentado no
208 Edital.

Brasília, 20 de setembro de 2018.



CODHAB Companhia de Desenvolvimento
Habitacional do Distrito Federal

Ana Carolina Favilla Coimbra

Ana Carolina Favilla Coimbra [CAU A39615-0]

Arquiteta e Urbanista, Presidente da Comissão Julgadora.

Indicada pela Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH.

Carolina Pescatori

Carolina Pescatori Candido da Silva [CAU A43407-8]

Arquiteta e Urbanista, Membro da Comissão Julgadora.

Indicada pelo Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/DN.

Caterina Ferrero

Caterina Ferrero [CAU A97256-8]

Arquiteta e Urbanista, Membro da Comissão Julgadora.

Indicada pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF.

Cristina Evelise Vieira Alexandre

Cristina Evelise Vieira Alexandre [CAU A25135-9]

Arquiteta e Urbanista, Membro da Comissão Julgadora.

Indicada pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU/BR.

Maria da Assunção Pereira Rodrigues

Maria Assunção Pereira Rodrigues [CAU A77336-0]

Arquiteta e Urbanista, Membro da Comissão Julgadora.

Indicada pela Associação Brasileira de Arquitetos Paisagistas – ABAP.

Marcelo Ulisses Pimenta

Marcelo Ulisses Pimenta [CAU A120830-6]

Arquiteto e Urbanista, Coordenador do Concurso.

Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF.