

**ATA DAS REUNIÕES DE SELEÇÃO - FASE 1**
**CONCURSO UNIDADE SESC THERMAS PRESIDENTE PRUDENTE**  
**14 a 18 de julho de 2025**
**PRESENTES**

## Comissão Julgadora

1. Luiz Laurent Bloch - Arquiteto e Urbanista CAU nº A5418-6;
2. Helena Aparecida Ayoub Silva - Arquiteta e Urbanista CAU nº A4778-3;
3. Rodrigo Mindlin Loeb - Arquiteto e Urbanista CAU nº A250333;
4. Paula Zasnicoff Duarte Cardoso da Silva - Arquiteta e Urbanista CAU nº A317128;
5. Nivaldo Vieira de Andrade Júnior - Arquiteto e Urbanista CAU nº A360643.

Presentes também, no apoio aos trabalhos da Comissão Julgadora, a Comissão Promotora, composta por seu presidente, Eng. Luciano Ranieri, e a titular adjunta, Eng. Grisiele Cezarete, e a Comissão Organizadora, composta pelo coordenador geral Arq. Lucas Fehr, e pelo coordenador titular adjunto Arq. Natan Franciel Arend.

Foram instalados e desenvolvidos os trabalhos de julgamento das propostas para o CONCURSO, conforme relatado abaixo.

**14 de julho de 2025**

1. Foi realizada pela manhã, na sede do Instituto de Arquitetos do Brasil, Departamento São Paulo, IABsp, a recepção aos membros da Comissão Julgadora, com pronunciamentos da representante do IABsp, Presidente Raquel F. Schenkman Contier e pelos representantes do Sesc, Eng. Luís Ranieri e Eng. Grisiele Cezarete.
2. Foram repassadas informações referentes ao Edital, Termo de Referência e Programa de Necessidades pelos representantes da Comissão Promotora Eng. Luís Ranieri e Eng. Grisiele Cezarete.
3. Foram repassadas informações sobre os procedimentos administrativos do certame pelos representantes da Comissão Organizadora Arq. Lucas Fehr e Arq. Natan Franciel Arend, informando que 45 propostas foram submetidas, sendo que a proposta 45 não pode ser analisada pela ausência das pranchas.
4. Definiu-se que a Presidência da Comissão será exercida pela Arquiteta Helena Aparecida Ayoub Silva e a Relatoria pelo Arq. Rodrigo Mindlin Loeb.
5. Posteriormente, na parte da tarde, todos os membros da Comissão Julgadora analisaram individualmente as propostas submetidas ao certame.
6. Ao final de tal apreciação foram suspensos os trabalhos da Comissão.

Rubrica

HLLS

DS

RML

Rubrica

A

Rubrica

PEDDS

DS

NDAJ

### 15 de julho de 2025

1. Na parte da manhã os membros da Comissão Julgadora continuaram individualmente as análises das propostas submetidas ao certame.
2. Na parte da tarde, na sede do IABsp, a Comissão Julgadora seguiu a apreciação de todas as propostas recebidas.
3. Ao final da apreciação foram indicados para a próxima avaliação, as propostas: 1 / 5 / 8 / 9 / 11 / 14 / 15 / 16 / 19 / 21 / 22 / 23 / 24 / 29 / 31 / 35 / 38 / 39 / 42 / 43.
4. Ao final de tal apreciação foram suspensos os trabalhos da Comissão.

### 16 de julho de 2025

1. Na parte da manhã os membros da Comissão Julgadora continuaram individualmente as análises das 20 (vinte) propostas selecionadas na sessão anterior.
2. Na parte da tarde, a Comissão Julgadora reuniu-se no Edifício do IABsp, analisando conjuntamente as 20 (vinte) propostas definidas na reunião anterior.
3. Após longa discussão, foram selecionadas 09 (nove) propostas: 8 / 9 / 11 / 14 / 15 / 22 / 24 / 39 / 42.
4. Os jurados solicitaram que fosse providenciada a impressão dos 09 (nove) trabalhos selecionados pela Comissão Julgadora, bem como em papel vegetal a base de implantação do certame para conferência de limites e parâmetros, e atendimento ao programa de necessidades, no dia seguinte.
5. Ao final de tal apreciação foram suspensos os trabalhos da Comissão.

### 17 de julho de 2025

1. Na parte da manhã os membros da Comissão Julgadora continuaram individualmente as análises das 09 propostas selecionadas na sessão anterior.
2. Na parte da tarde a Comissão Julgadora reuniu-se no Edifício do IABsp e procedeu à conferência do respeito aos limites de implantação e do atendimento ao programa de necessidades das 09 propostas impressas. Após longa discussão, chegou ao resultado abaixo, por unanimidade.
3. Com base nos critérios de avaliação e julgamento de propostas - Fase 1, constantes no Termo de Referência, foram selecionadas as 5 propostas finalistas para seguir à Fase 2, de número: 8 / 11 / 14 / 24 / 42.
4. Como Menções Honrosas foram apontadas 4 propostas: 9 / 15 / 22 / 39.
5. Após essas deliberações foram suspensos os trabalhos da Comissão.

Rubrica

HAAS

DS

RML

Rubrica

—

Rubrica

PEDROS

DS

NDAJ

18 de julho de 2025

1. Na parte da manhã os membros da Comissão Julgadora retomaram os trabalhos coletivamente no Edifício do IABsp, procedendo à redação dos pareceres e recomendações, que são apresentados a seguir.
2. Além das exigências do item 12 do Edital e do item 5 do Termo de Referência, a Comissão Julgadora aponta as seguintes recomendações gerais a serem observadas em **todas as propostas finalistas** na segunda fase:
  - a. Identificar claramente em desenho os requisitos indicados no Termo de Referência que dizem respeito aos afastamentos do córrego e cotas de implantação das construções, adotando como referência as cotas de nível do levantamento planialtimétrico.
  - b. Deverá ser apresentada uma implantação geral do projeto no terreno na escala 1:500. Demais plantas, cortes e elevações gerais deverão estar todos na mesma escala sendo obrigatoriamente as escalas usuais (1:200, 1:250, 1:500). Os cortes deverão indicar o perfil natural do terreno e cotas de nível, adotando como referência as cotas de nível do levantamento planialtimétrico.
  - c. Ilustrar vistas das propostas a partir de todos os acessos.
  - d. A numeração dos ambientes deve seguir rigorosamente aquela adotada no Programa de Necessidades que acompanha as bases do concurso. Junto a esta informação deve ser adicionada a área projetada de cada ambiente. No caso da criação de novos ambientes poderão ser acrescentados subitens ou novos itens na sequência da listagem.
  - e. Demonstrar graficamente as rotas de fuga e, quando necessário, a compartimentação, em atendimento ao item 5.11 do Termo de Referência.
  - f. Demonstrar sistemas de contenção dos subsolos.
  - g. Identificar em planta ou diagrama os acessos ao estacionamento e os fluxos de carga e descarga geral do almoxarifado, do teatro, comedoria e Mesa Brasil.
  - h. Apresentar corte longitudinal no teatro, explicitando elementos estruturais e platéia.
3. A comissão Julgadora elaborou os seguintes pareceres e recomendações específicos para cada uma das propostas finalistas:

Rubrica

HAAS

### Proposta 8

DS

RML

O atravessamento entre arquitetura, cidade e parque é a grande virtude deste projeto que cria a "Alameda SESC" como eixo estruturador da implantação desenvolvendo um espaço de apropriação e fruição pública que se articula e relaciona com o parque, a paisagem e o conjunto aquático de forma consistente, incorporando inclusive o térreo do edifício elevado. Seu partido compacto com átrio central monumental permite a concentração de todo o programa de necessidades e facilita sua compreensão visual, com boas qualidades espaciais e de circulação.

Rubrica

—

Rubrica

PEDROS

Recomendações:

- Requer maior desenvolvimento da solução das fachadas.
- Explicitar caminhos e espaços de fluxos de infraestruturas verticais e horizontais, bem como acessos seguros às áreas de manutenção.
- Avaliar volume e posição de reservatórios superiores de água.

DS

MDA

- Estudar e representar possibilidade de atenuação do arrimo junto à Rua Alberto Peters, conforme item 5.3 do Termo de Referência.
- Explicitar o sistema estrutural, especialmente nas quadras, teatro, piscinas cobertas e cobertura, observando a complexidade estrutural das quadras sobre o teatro.
- Considerar o redimensionamento do solário em atendimento ao item 8.1.2 do Programa de Necessidades e a revisão das bordas das piscinas de modo a garantir acesso do guarda vidas a todas as bordas de todas as piscinas.
- Considerar o redimensionamento da Área de Convivência em atendimento ao item 1.1 do Programa de Necessidades.
- Prever sanitários no mesmo nível da comedoria.
- Solucionar a ausência de iluminação e ventilação naturais em espaços com postos de trabalho.

### Proposta 11

O bloco compacto que abriga a maior parte do programa se configura também como elemento articulador entre o parque aquático, que se mantém como elemento central do complexo, o parque e os acessos urbanos. A distribuição do programa dentro do edifício é racional, funcional e permite a continuidade visual e a integração entre espaços de usos distintos. Merece destaque, ainda, a delicadeza da implantação, respeitosa com a topografia e com a vegetação existente.

#### Recomendações:

- Valorizar o espaço de acesso principal, sendo desejável que haja usos coletivos e públicos do programa neste nível do piso térreo.
- Conflito programático entre o exame dermatológico e áreas de uso múltiplo.
- Reavaliar localização da portaria de serviço possibilitando que o controle de acesso seja feito antes do estacionamento.
- Solucionar a ausência de iluminação e ventilação naturais em espaços com postos de trabalho.
- Explicitar caminhos e espaços de fluxos de infraestruturas verticais e horizontais, bem como acessos seguros às áreas de manutenção.
- Demonstrar horário de incidência solar nas piscinas recreativas.

Rubrica

HAAS

### Proposta 14

A solução do programa em um volume único horizontal recuado em relação ao parque e concentrado na área de ocupação preexistente, confere uma integração à paisagem, com visuais e permeabilidades atraentes aos usuários, conferindo leveza à solução. O escalonamento e as escadarias da esplanada térrea ao parque promovem fruição dinâmica com vistas diversas e fluxo intuitivo. Destaca-se também a qualidade das soluções de gentileza urbana ao longo de todo terreno e a renaturalização do córrego.

Rubrica

DS

#### Recomendações:

- Atentar-se ao dimensionamento das áreas técnicas, conforme o item "instalações técnicas" da tabela final do anexo II, Programa de Necessidades.
- Prever sanitários para uso coletivo.

Rubrica

DS

- Atentar para o pé-direito recomendado da área de Convivência, item 1.1, do Programa de Necessidades, bem como avaliar o aumento do pé direito nas áreas de odontologia e administração.
- Revisar o acesso de carga e descarga e fluxo operacional para teatro, comedoria, almoxarifados e áreas de serviço.
- Explicitar caminhos e espaços de fluxos de infraestruturas verticais e horizontais, bem como acessos seguros às áreas de manutenção.
- Avaliar volume e posição de reservatórios superiores de água.
- Solucionar a ausência de iluminação e ventilação naturais em espaços com postos de trabalho.
- Explicitar o sistema estrutural, especialmente nas quadras, teatro, piscinas cobertas e cobertura.
- Revisar as bordas das piscinas de modo a garantir acesso do guarda vidas a todas as bordas de todas as piscinas.

### Proposta 24

A proposta cria uma arquitetura emblemática a partir da investigação da continuidade da ambiência do bosque existente: um edifício parque escalonado que é desenvolvido a partir de uma malha estrutural construída em MLC dispondo o programa de modo claro em qualificados avarandados que fundem limites entre o exterior e o interior. Espaços de acolhimento e fruição intuitivos e generosos, com muita qualidade ambiental e visual. Solução compacta, leve e de muita permeabilidade.

#### Recomendações:

- Considerar soluções de amenização do impacto da chuva nas áreas abertas.
- Estudar a possibilidade de elementos de atenuação solar nas circulações perimetrais.
- Desenvolver solução de cobertura e captação de água pluvial.
- Explicitar caminhos e espaços de fluxos de infraestruturas verticais e horizontais, bem como acessos seguros às áreas de manutenção.
- Atentar ao dimensionamento adequado das circulações verticais: escadas e elevadores.
- Adequação do pé direito de entrada do estacionamento para acesso de carga e descarga e comedoria, admitindo-se apenas VUC.
- Solucionar a ausência de iluminação e ventilação naturais em espaços com postos de trabalho.

Rubrica

HARS

DS

RML

### Proposta 42

A proposta organiza um volume único e concentrado na área de ocupação pré-existente e se organiza a partir de um espaço central de qualidade que propicia orientação visual facilitada de todo o complexo. Destaca-se o tratamento das áreas verdes, bem como a solução integrada das áreas externas que acomodam shows a partir da abertura do palco, com continuidade de fruição em conexão com o espaço central através de escadaria ampla.

Rubrica

A

Rubrica

PEDCDS

#### Recomendações:

- Explicitar caminhos e espaços de fluxos de infraestruturas verticais e horizontais, bem como acessos seguros às áreas de manutenção.
- Avaliar volume e posição de reservatórios superiores de água.

DS

MDA

- Atentar-se ao dimensionamento das áreas técnicas, conforme o item “instalações técnicas” da tabela final do anexo II, Programa de Necessidades.
- Requer maior desenvolvimento da solução das fachadas.
- Solucionar a ausência de iluminação e ventilação naturais em espaços com postos de trabalho.
- Estudar e representar possibilidade de atenuação do arrimo, conforme item 5.3 do Termo de Referência.
- Explicitar o sistema estrutural, especialmente nas quadras, teatro, piscinas cobertas e cobertura.
- Explicitar solução de cobertura e captação de água pluvial.
- Apresentar solução para túnel técnico da piscina externa, uma vez que não é recomendado que o fundo esteja apoiado no solo.

4. A comissão Julgadora elaborou os seguintes pareceres para cada uma das propostas às quais foram atribuídas menções honrosas:

#### Proposta 9 - Menção Honrosa

Destacam-se o cuidadoso e adequado projeto paisagístico das áreas verdes e a conexão transversal, através de passarela sobre o parque, entre a praça de acesso ao parque na rua Alberto Peters e um acesso secundário na avenida Daniel Luizari.

#### Proposta 15 - Menção Honrosa

Proposta experimental que, através da adoção de um sistema modular com elementos pré-fabricados, fragmenta o programa e reduz o impacto visual do equipamento.

#### Proposta 22 - Menção Honrosa

Destaca-se a esplanada de acesso como espaço articulador, mirante urbano e do parque, com transição de nível desenhada por recortes no piso e níveis escalonados. O volume horizontal se sobrepõe com leveza sobre a esplanada, com variação de altura livre no acesso principal, reforçando as múltiplas visuais entre volumes e paisagem.

#### Proposta 39 - Menção Honrosa

A proposta se destaca pela horizontalidade e sua ambiência avarandada e de baixa altimetria se relacionando cuidadosamente com o entorno do bairro, especialmente no acesso principal e mantendo o caráter do clube que deu origem ao SESC Thermas Presidente Prudente.

#### 1. Indicações de justificativas:

##### a. Primeira rodada de análises:

Na primeira rodada de análises e discussões, o júri considerou por selecionar 20 propostas para uma análise mais aprofundada na rodada seguinte: 01 / 05 / 08 / 09 / 11 / 14 / 15 / 16 / 19 / 21 / 22 / 23 / 24 / 29 / 31 / 35 / 38 / 39 / 42 / 43, por considerar que as outras 25 propostas apresentavam-se “insuficientes no atendimento aos preceitos do edital, sejam por questões construtivas e tectônicas, estéticas ou espaciais”.

##### b. Segunda rodada de análises:

Na segunda rodada de análises e discussões, das 20 (vinte) propostas selecionadas na rodada anterior, o júri decidiu selecionar 09 (nove) propostas para análise posterior: 08 / 09 / 11 / 14 / 15 / 22 / 24 / 39 / 42.

Rubrica

HAAS

DS

RML

Rubrica

HAAS

Rubrica

PEDROS

DS

MDA

As demais 11 (onze) propostas não foram consideradas para uma terceira rodada de análises por “carecerem de aprimoramento em soluções arquitetônicas e paisagísticas, no atendimento às demandas programáticas do ponto de vista estético, funcional e construtivo”.

**c. Terceira análise**

Das 09 (nove) propostas selecionadas para a terceira rodada de análise, foi realizado um estudo e verificação mais aprofundada, que levou em consideração todos os requisitos e critérios estabelecidos no Termo de Referência e Programa de Necessidades. Deste olhar, 5 (cinco) foram selecionadas para a Fase 2: 08 / 11 / 14 / 24 / 42, e 4 (quatro) indicadas para menções honrosas, sendo: 09 / 15 / 22 / 39.

Após revisão e aprovação desta Ata, o Presidente deu por encerrados os trabalhos da Fase 1 de julgamento do concurso.

São Paulo, 18 de julho de 2025.

Assinam esta Ata os membros da Comissão Julgadora:

Assinado por:

*Helena Aparecida Ayoub Silva*

270E032BD4A6483...

**Helena Aparecida Ayoub Silva**  
Presidente da Comissão Julgadora

DocuSigned by:

*Rodrigo Mindlin Loeb*

91AFAB23EE094BD...

**Rodrigo Mindlin Loeb**  
Relator da Comissão Julgadora

Assinado por:

*Luiz Laurent Bloch*

5F8567B9B456446...

**Luiz Laurent Bloch**  
Titular da Comissão Julgadora

DocuSigned by:

*Paula Zasnicoff Duarte Cardoso da Silva*

A7657F7BC2544CA...

**Paula Zasnicoff Duarte Cardoso da Silva**  
Titular da Comissão Julgadora

DocuSigned by:

*Nivaldo Vieira de Andrade Júnior*

A02AB0A0B94A43D...

**Nivaldo Vieira de Andrade Júnior**  
Titular da Comissão Julgadora



## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 77B94519-3B7F-4A95-B548-FC1F2413F930

Status: Concluído

Assunto: Complete com o DocuSign: ATA DAS REUNIÕES DE SELEÇÃO - FASE 1.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 7

Assinaturas: 5

Certificar páginas: 5

Rubrica: 30

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Remetente do envelope:

Instituto de Arquitetos do Brasil - São Paulo

Rua Bento Freitas, 306 – 4º andar

Vila Buarque

São Paulo, SP 01220-000

iabsp@iabsp.org.br

Endereço IP: 2804:7f0:b1c1:5

## Rastreamento de registros

Status: Original

22/07/2025 13:48:23

Portador: Instituto de Arquitetos do Brasil - São

Paulo

iabsp@iabsp.org.br

Local: DocuSign

## Eventos do signatário

Helena Aparecida Ayoub Silva

lena.ayoub@usp.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

## Assinatura

Assinado por:

*Helena Aparecida Ayoub Silva*

270E032BD4A6483...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.62.59.39

## Registro de hora e data

Enviado: 22/07/2025 13:53:33

Visualizado: 23/07/2025 05:00:39

Assinado: 23/07/2025 05:01:44

## Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 23/07/2025 05:00:39

ID: f68adaa4-7bc6-4738-8dae-9325225049a3

Luiz Laurent Bloch

lblochs@usp.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:

*Luiz Laurent Bloch*

5F8567B9B456446...

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP:

2804:14c:47:2986:4db:d065:2d0d:6b04

Assinado com o uso do celular

Enviado: 22/07/2025 13:53:34

Visualizado: 22/07/2025 14:00:18

Assinado: 22/07/2025 14:02:04

## Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 22/07/2025 14:00:18

ID: e4f2ab57-746e-4887-a066-1b7c64ff225f

Nivaldo Vieira de Andrade Junior

nivandrade@gmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

*Nivaldo Vieira de Andrade Junior*

A02AB0A0B94A43D...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP:

2804:14d:72c9:8729:415:b5f6:d930:9ad3

Enviado: 22/07/2025 13:53:36

Visualizado: 22/07/2025 17:13:10

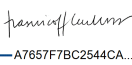
Assinado: 22/07/2025 17:14:48

## Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 22/07/2025 17:13:10

ID: 5a39f5c3-cf71-4cd9-95ff-e56ce2ed894d




Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Paula Zasnicoff Duarte Cardoso da Silva paula@arquitetosassociados.arq.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<div>DocuSigned by:  A7657F7BC2544CA...</div> <div>Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada</div> <div>Usando endereço IP: 191.185.80.141</div>	Enviado: 22/07/2025 13:53:34 Visualizado: 23/07/2025 10:28:35 Assinado: 23/07/2025 10:30:31

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 23/07/2025 10:28:35  
ID: 62be86eb-f4c0-49f9-8354-f3a3f44db834

Rodrigo Mindlin Loeb  
rodrigo@rodrigomindlinloeb.arq.br  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:  
  
91AFAB23EE094BD...

Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada

Usando endereço IP: 177.141.214.15

Assinado com o uso do celular

Enviado: 22/07/2025 13:53:35  
Visualizado: 22/07/2025 18:10:23  
Assinado: 22/07/2025 18:11:26

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 14/05/2025 05:04:28  
ID: b56fb46c-da07-40d8-bae8-a09e45762b0c

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	22/07/2025 13:53:36
Entrega certificada	Segurança verificada	22/07/2025 18:10:23
Assinatura concluída	Segurança verificada	22/07/2025 18:11:26
Concluído	Segurança verificada	23/07/2025 10:30:31
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		