



ATA DO CONCURSO DE ESTUDOS PRELIMINARES DO CLUBE CENTRAL EM NITERÓI

Aos treze dias do mês de outubro de dois mil e vinte e cinco, às 14h00min, conforme previsto no Cronograma do Concurso na Sede do Clube Central, deu-se início à Sessão de Julgamento das propostas recebidas para o Concurso Público Nacional de Arquitetura para Estudo Preliminar do supracitado clube. O processo de julgamento seguiu os critérios, diretrizes e determinações constantes no Edital e Anexos referentes. A primeira sessão foi realizada de forma presencial e as seguintes foram realizadas de forma remota, por meio de plataforma indicada pelo IAB-RJ. Na primeira reunião estiveram presentes os membros da Consultoria e Assessoria do IAB-RJ, sendo eles: Coordenador Geral, Arquiteto Luiz Fernando Valverde, Coordenadora Adjunta, e Arquiteta Milena Sampaio da Costa. Também estiveram presentes, o copresidente do Núcleo Leste Metropolitano do IAB-RJ, Augusto Cesar Alves, o presidente do Clube Central Fernando Tinoco; o vice-presidente social, Hugo Palha, e o gerente do Clube Javier Müller. Além desses todos, os 05 (cinco) Titulares da Comissão Julgadora, composta por profissionais de reconhecida capacidade técnica, com experiências relacionadas ao objeto deste Concurso, a saber: Arquiteta Adriana Moura, Arquiteto Alder Catunda Timbó Muniz, Arquiteto Luiz Antonio Affonso, Arquiteto Pedro da Luz Moreira, Arquiteta Tereza Almeida. A primeira sessão se iniciou com uma breve apresentação dos integrantes da Consultoria e Assessoria do IAB-RJ e do Clube Central, bem como da Comissão Julgadora. Logo após, a Comissão Organizadora e os Consultores do IAB-RJ apresentaram, brevemente, as etapas de desenvolvimento do Concurso e as bases constantes no Edital e Anexos que o integram, assim como orientações e recomendações para a Sessão de Julgamento. Reiteraram que nenhum integrante da Consultoria e Assessoria do IAB-RJ, da Comissão Organizadora, da Comissão Julgadora ou qualquer outra pessoa teve ou tem acesso à identificação dos autores e/ou das equipes das propostas concorrente. Em seguida, a Comissão Julgadora entendeu ser importante a verificação das instalações do Clube Central, objeto de intervenção do Estudo Preliminar para a proposição e qualificação dos espaços, para esclarecimento de dúvidas e melhor entendimento das propostas enviadas. A Comissão Julgadora junto com a Comissão Organizadora realizou visita aos pavimentos do edifício do Clube Central checando e arquiando sobre as demandas colocadas no Edital do Concurso.

No prosseguimento da reunião, ainda na sede da presidência do Clube Central, com a presença apenas dos membros da Comissão Julgadora deu-se início à escolha do Presidente(a) e Relator(a) dessa Comissão, nos termos preconizados no Edital, sendo acatados os nomes sugeridos por unanimidade, quais sejam o Arquiteto Luiz Antônio Affonso para presidência e o Arquiteto Pedro da Luz Moreira para a relatoria. Na sequência, foi apontado, pela Comissão Julgadora que o projeto de número 1 deveria ser desconsiderado, pois apresentava um memorial assinado, que corresponde a quinta prancha, o que violava o critério do sigilo do concurso. O projeto 1 foi então desclassificado baseado no item 8.3 do edital, que diz: “8.3. As pranchas não poderão apresentar marcas, símbolos ou qualquer outro elemento que possibilite a identificação da autoria, sob o risco do projeto ser desclassificado, sendo que a base oficial, vetorizada de forma bidimensional para o projeto, está disponibilizada como Plantas do Clube - ANEXO III A, no site oficial deste Concurso (<https://concursoclubecentral.org.br>), não havendo outras bases bidimensionais ou tridimensionais oficiais disponíveis. E o projeto de número 15, também não poderia ser avaliado pois apresentou apenas uma prancha, das cinco solicitadas, desrespeitando o item 8.2 do Edital. “8.2 Os projetos deverão ser apresentados obrigatoriamente em 04 (quatro) pranchas, sendo as três primeiras numeradas de 01 (um) a 03 (três) e a quarta, sem numeração, intitulada prancha sùmula, todas no formato paisagem, tamanho A2 (594 mm x 420mm), conforme Modelo das Pranchas - ANEXO II, para que possam ser roladas e dispostas na vertical, uma prancha acima da outra, considerando finalidades de julgamento. A prancha sùmula será posteriormente utilizada para exposição.” Portanto, restaram 12 (doze) propostas a serem avaliadas, que, no entendimento da Comissão Julgadora, atenderam satisfatoriamente as exigências mínimas do Edital para que fossem encaminhadas ao julgamento, sendo elas as constantes nas pastas digitais: 02, 03, 04, 05, 07, 08, 09, 10, 11,12, 13, 14. A Comissão Julgadora, então, debateu a metodologia para realizar a primeira análise dos projetos adotando em parte os critérios de julgamento sugeridos pela Coordenadora Adjunta Arquiteta Milena Sampaio da Costa. Adotaram-se os princípios; 1. Conceito e Partido Arquitetônico; 2. Implantação, Relação com o contexto e Fachada; 3. Funcionamento Geral; 4. Solução Técnica e Construtiva; 5. Apresentação; 6. Orçamento. Deliberou-se que todos os integrantes do júri fariam a primeira análise de forma isolada, buscando selecionar 5 (cinco) propostas premiáveis. A sessão presencial foi suspensa, combinando o retorno numa sessão remota no dia 14 de outubro das 2025 às 14:00. Neste retorno, foi realizado um debate coletivo entre todos os integrantes da

Comissão Julgadora passando-se por cada uma das 12 (doze) propostas constantes das pastas que concorriam ao certame. Após o exame e debate sobre cada proposta, a Comissão Julgadora, por decisão unânime e utilizando-se das suas prerrogativas previstas no Edital, resolveu dispensar 08 (oito) propostas, apontando aspectos que demonstravam atendimento insuficiente ao objetivo e às diretrizes projetuais elencadas nas bases do Concurso. Dessa forma, permaneceram para serem julgadas 04 (quatro) propostas, quais sejam os trabalhos constantes nas pastas de números: 04; 07; 12; 14. A sessão foi suspensa e marcada nova reunião para o dia 15 de outubro de 2025, às 17h00min, que também seria realizada de forma remota, na qual, cada membro da Comissão Julgadora deveria selecionar dentre os 04 (quatro) apontados, aqueles premiados em primeiro, segundo e terceiro lugar e a eventual menção honrosa.

Nessa retomada da sessão, no dia 15 de outubro de 2025, de forma remota a comissão após ouvidos todos os integrantes do júri com análises aprofundadas seguidas de debates, a Comissão Julgadora decidiu, por unanimidade, atribuir **Menção Honrosa à pasta de número 07**, com a seguinte justificativa: a proposta apresenta um esforço notável de garantir ampla acessibilidade ao 6º pavimento, solucionando com uma duplicidade de nível no sentido longitudinal, no entanto essa mesma solução acaba comprometendo de sobremaneira as possibilidades de diversificadas apropriações por parte dos sócios do clube. Em sequência, a Comissão Julgadora, também por unanimidade atribuir **o terceiro lugar à pasta de número 12**, com a seguinte justificativa: a proposição apresenta uma solução simples de grande poder de convencimento, inclusive pela repetição da treliça metálica já utilizada no local, a ampliação da sua altura confere ao projeto um grande poder de persuasão, no entanto não há qualquer consideração com relação a solução mecânica de circulação vertical, baseando-se tão somente na proposição de mais uma parada no elevador já existente. Também por unanimidade, a Comissão Julgadora decidiu que **o segundo lugar foi atribuído à pasta de número 04**, com a seguinte justificativa: o projeto apresenta solução adequada do pavimento de acesso, dimensionando os controles e filtros necessários num clube. No terraço, há uma sensível compreensão da situação das empenas cegas laterais das edificações vizinhas, com a inserção das coberturas curvas, buscando uma escala de intimidade e conforto, no entanto a proposição de piso e desníveis acaba comprometendo a flexibilidade geral do pavimento condicionando de forma rígida suas possibilidades de apropriação. Após longo debate, levantadas as qualidades e virtudes, por unanimidade, a Comissão Julgadora decidiu que **o primeiro lugar é atribuído à pasta de**

número 14, com a seguinte justificativa: o projeto demonstra grande maturidade técnica da equipe ao interconectar a aproximação da edificação desde o espaço urbano até ao terraço pela sua fachada, permitindo que o Clube Central exerça um controle efetivo. A aproximação entre escada e elevador permite aos usuários uma legibilidade clara do funcionamento da edificação de forma geral, gerando uma sequência de visadas convidativas. O terraço possibilita uma ampla configuração de arranjos de lay-out, permitindo que o clube faça a gestão desse espaço com diferentes apropriações e finalidades. A cobertura livre e solta oferece uma ampla área de sombra sem impor condicionamentos de uso no piso, a piscina na borda do terraço permite a fruição da vista nos vários horários do dia e da noite.

Recomendações: A Comissão Julgadora, nos termos previstos no Edital, recomenda para a proposta vencedora o aprofundamento e o desenvolvimento de estudos e definições de elementos que atendam as demandas dos associados do Clube Central, ajustando a partir do desenvolvimento do projeto às demandas que serão solicitadas. A Comissão Julgadora aponta os seguintes itens que deverão ser melhor detalhados na proposta vencedora; 1. Análise do dimensionamento do elevador proposto, adequando-o a demanda efetiva de circulação de pessoas; 2. Adequação da caixa desse elevador ao seu correto dimensionamento, bem como buscar coerência entre essa legibilidade de aproximação dos usuários e sua formalização final. 3. Levantamento de orçamento e análise da viabilidade da inserção de mais uma parada no elevador de fundos, já existente, compartilhando essas informações com o Clube Central de Niterói, permitindo a esse avaliar os custos e benefícios dessa modificação; 4. Aprofundamento do dimensionamento estrutural da cobertura no terraço, considerando a sobrecarga sobre a laje existente e a resistência aos ventos intensos e contemplando os problemas de coleta e direcionamento corretos das águas pluviais; 5. Adequação aos parâmetros de acessibilidade universal, desde o térreo até o terraço, permitindo a inclusão de todos na fruição dos diversos espaços do clube; 6. Estudo da solução estrutural da piscina de forma mais aprofundada, dando conhecimento ao corpo técnico do Clube Central das diversas implicações dessa solução. 7. A ausência de espaços para uso privado dos associados, os módulos contendo churrasqueira, geladeira, bancada e cuba, também foi observada, e concluímos que no desenvolvimento do projeto será necessário a inclusão destes equipamentos na área social do terraço.

Por fim, entendendo que uma arquitetura de qualidade pode ser bom instrumento de transformação social e propiciadora de bem-estar comunitário, a Comissão Julgadora destaca a importância da contratação de serviços técnicos especializados em Arquitetura,

parabeniza o Clube Central pela realização do Concurso Público Nacional de Arquitetura para Estudo Preliminar na praia de Icaraí, o Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento do Rio de Janeiro (IAB-RJ) e seu Núcleo Leste Metropolitano pela consultoria e condução técnica do certame, bem como todos os profissionais de Arquitetura que participaram deste processo. Nada mais havendo a constar, a Comissão Julgadora deu os trabalhos e a sessão por encerrados às 18h00min do dia 16 de outubro de 2025. A Ata consolida-se neste Parecer Técnico e foi redigida, lida e aprovada por unanimidade e firmada por todos os membros da Comissão Julgadora.

Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br LUIZ ANTONIO AFFONSO
Data: 17/10/2025 15:24:42-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Arquiteto Luiz Antonio Affonso
Presidente do Júri

Documento assinado digitalmente
gov.br ADRIANA DE MOURA CRUZ
Data: 17/10/2025 16:44:30-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>


Arquiteta Adriana Moura.
Membro titular do Júri

Documento assinado digitalmente
gov.br TEREZA CRISTINA DE OLIVEIRA ALMEIDA
Data: 17/10/2025 21:22:28-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Arquiteta Tereza Almeida
Membro titular do Júri

Documento assinado digitalmente
gov.br PEDRO DA LUZ MOREIRA
Data: 17/10/2025 15:06:30-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Arquiteto Pedro da Luz Moreira
Relator



Arquiteto Alder Catunda Timbó Muniz
Membro titular do Júri