

**Concurso Público Nacional de Arquitetura e Urbanismo para Requalificação do Centro Histórico  
do Município de Resende/RJ.**

**ATA FINAL DE JULGAMENTO**

Aos 15 dias do mês de outubro de dois mil e vinte e cinco, às 17 horas e 35 minutos, deu-se início à Sessão de Julgamento das propostas recebidas para o Concurso Público Nacional de Arquitetura para a Requalificação do Centro Histórico do Município de Resende/RJ, conforme previsto no item 10 do Edital e nos termos do Anexo VII - Regulamento do processo de Julgamento das Propostas. Estavam presentes na sessão a Comissão Organizadora, formada pela Coordenação do Concurso, Arq. Marina Lage e Arq. Pablo Benetti, e pelos integrantes da Comissão Julgadora, os Titulares Arq. Catherine Otondo, Arq. Fábio Sampaio de Paiva, Arq. Lucia Maria Sá Antunes Costa, Arq. Maria Celeste Fortes Silva Bastos e Arq. Rafael Pavan dos Passos, além do representante da Prefeitura Municipal de Resende/RJ, Sr. Caleb Chaves, reunidos, inicialmente, em formato virtual pelo Google Meet, conforme previsto no subitem 10.2 do Edital. Dando prosseguimento, a Comissão Organizadora do Concurso ressaltou que estaria presente para fins de suporte à Comissão Julgadora, mas sem qualquer tipo de interferência em suas discussões e decisões. A Sessão iniciou com uma apresentação de todos os presentes - os integrantes da Comissão Organizadora e da Comissão Julgadora. Em seguida, a Comissão Organizadora apresentou as orientações para a sessão de julgamento, conforme o subitem 10.10 do Edital e as Bases do Concurso, em especial o Anexo I – Termo de Referência e o Anexo VII - Regulamento do processo de Julgamento das Propostas. Na sequência, a Comissão Organizadora explicou que as propostas foram organizadas por pastas numeradas de forma aleatória pelo sistema, sem relação com o número de inscrição, preservando o anonimato das propostas. Ainda sobre o anonimato, a Comissão Organizadora relatou que, em revisão previamente realizada, não foram encontrados nas pranchas entregues elementos que possibilitassem a identificação das equipes. A Comissão Organizadora relatou que foram recebidas **30 (trinta) inscrições no Concurso**, tendo sido homologadas **26 (vinte e seis)** e indeferidas por descumprimentos ao Edital **4 (quatro)** inscrições. Destas, **20 (vinte)** Propostas foram entregues dentro do prazo estabelecido no Edital, previsto no seu subitem 17.1, “i”, sendo **02 (duas)** delas entregues incompletas - a saber, a **pasta número 14**, que não apresentou a prancha de número 2 (dois) e a **pasta número 19 (dezenove)**, que não apresentou a prancha número 4, de modo que não foi atendido o exigido no Edital - subitens 9.5 e 8.2.1, alínea “a”. Já a **pasta número**

**04 (quatro)** apresentou Memorial Conceitual com 26 páginas, o que infringe o subitem 8.2.1, alínea “d” do Edital. Deste modo, foram **17 (dezessete)** propostas enviadas atendendo as exigências do Edital e seus Anexos. Dos documentos exigidos no item 8.2.6, apenas as pranchas, o Memorial Conceitual e a imagem representativa de cada proposta foram acessadas pela Comissão Organizadora e disponibilizadas à Comissão Julgadora. Após as devidas explanações iniciais da Comissão Organizadora, as pastas das Propostas foram disponibilizadas à Comissão Julgadora para a análise técnica das mesmas, sob as diretrizes e critérios definidos no Edital, no Termo de Referência e no Regulamento do Processo de Julgamento das Propostas. Seguiu-se, então, a Sessão de Julgamento apenas com a presença dos integrantes da Comissão Julgadora e deu-se início à escolha do(a) Presidente e Relator(a) da sessão (Subitem 4.3 do Anexo VII) onde foi acatada, por unanimidade, a indicação da **Arquiteta e Urbanista Catherine Otondo para presidir a Sessão**, e do **Arquiteto e Urbanista Rafael Passos** para a relatoria. Ficou definido que os integrantes da Comissão Julgadora procederiam, inicialmente, a avaliações individuais de cada uma das Propostas para embasar uma posterior análise coletiva. A Sessão de Julgamento foi suspensa às 18 horas e 50 minutos do dia 15 de outubro e reiniciada às 17 horas e 30 minutos do dia 20 de outubro. A reabertura da Sessão contou com a presença do integrante da Comissão Organizadora, o Arq. e Urb. Pablo Benetti, que fez uma apresentação de pontos do Termo de Referência, em especial acerca de aspectos relativos ao Centro Histórico de Resende. Logo após, reunida somente a Comissão Julgadora, procedeu-se uma primeira análise conjunta das Propostas. Por unanimidade, a Comissão Julgadora deliberou pela **desclassificação das pastas 04, 14 e 19**, por desatendimento ao previsto no **subitem 8.2.1** do Edital, conforme relatado acima. Logo após, a Comissão Julgadora discutiu sobre o panorama geral das propostas, debateu sobre as opções de metodologia e optou por realizar a análise de forma conjunta, considerando as Diretrizes Gerais e as Bases do Concurso, e suprimir da próxima etapa de avaliação as pastas que não recebessem nenhum voto para classificação. A primeira seleção classificou **08 (oito) pastas para a etapa seguinte**, sendo elas as pastas: **02 (dois), 09 (nove), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete), e 18 (dezoito)**. A Comissão Julgadora não descartou, contudo, a possibilidade de posterior retomada de propostas eliminadas nesta etapa para eventual atribuição de menções honrosas e/ou destaques. Deliberou-se ainda que os membros da Comissão Julgadora prosseguiriam suas análises individuais de cada uma destas 08 (oito) pastas para uma segunda rodada de discussão, a ser realizada na continuação da Sessão de Julgamento, em modalidade presencial, no dia 24 (vinte e quatro) de outubro, na cidade de Resende/RJ, após visita técnica ao Centro Histórico. **A Sessão de Julgamento foi suspensa às 19h05min (dezenove horas e cinco minutos) do dia 20 de outubro de**

**2025** e reiniciada no dia 24 do mês de outubro de dois mil e vinte e cinco, às 17h15min, em modo presencial na cidade de Resende/RJ, com a presença dos integrantes Titulares da Comissão Julgadora, já antes nominados. Nesse momento, fez a Comissão Julgadora a avaliação conjunta das Propostas selecionadas e classificadas anteriormente com foco nas diretrizes gerais e específicas de cada objeto, de modo a consolidar consenso sobre as Propostas aptas a seguir para uma nova etapa de avaliação. Após debate entre os integrantes da Comissão Julgadora, foi deliberado, por unanimidade, pela eliminação da Proposta da pasta de número 11 (onze); sendo que as pastas 02 (dois), 12 (doze) e 17 (dezesete) foram pré-selecionadas para possíveis menções honrosas, enquanto as propostas de **números 09 (nove), 13 (treze), 16 (dezesesseis) e 18 (dezoito)** foram classificadas por unanimidade para a próxima etapa de avaliação. **A Sessão de julgamento foi suspensa às 20hs e 24 minutos do dia 24 de outubro de 2025 e reiniciada no às 10 horas do dia 25 de outubro de 2025**, quando a Comissão Julgadora procedeu a uma análise conjunta e detalhada de cada uma das **pranchas das 04 (quatro) propostas finalistas**, avaliando-as em sua adequação às exigências e diretrizes contidas nas Bases do Concurso, enfatizando aspectos negativos e positivos de cada uma das Propostas. A sessão foi suspensa às 13 horas e 15 minutos, para almoço, tendo sido retomada às 14hs e 45 minutos, quando cada um dos integrantes da Comissão Julgadora emitiu seu voto e relato com relação às Propostas que deveriam ser declaradas vencedoras, e à qual se concederia Menção Honrosa. Deliberou-se por conceder Menção Honrosa para a proposta que apresenta uma solução projetual para a Caixa d'Água, através da instalação de um deck e mirante que criam uma nova urbanidade ao integrar a pré-existência e o novo na paisagem do lugar. A ampliação da pavimentação das praças dissolve os limites entre praça e vias, como no caso da Praça do Rosário, cuja proposta de desenho do seu espaço interno é ponto alto da proposta. O eixo de conexão da Rua Padre Marques apresenta uma solução bem marcada. Por outro lado, as propostas de desenhos para as praças Centenário e Praça da Matriz exacerbam o uso de elementos como as águas e vegetação, de modo a apagar os usos precedentes, bem como das próprias fachadas das edificações que delimitam espacial e visualmente as praças. A proposta para o entorno da Casa de Cultura acaba por descaracterizar o sítio. Essas decisões projetuais apresentam um problema na escala das intervenções em relação ao espaço existente. De acordo com a Comissão Julgadora, foi então concedida, **por unanimidade, Menção Honrosa à pasta nº 09 (nove)**. Procedeu-se então à deliberação da Comissão Julgadora quanto às Propostas Vencedoras em **terceiro, segundo e primeiro lugares**, ressaltando que as mesmas atenderam às diretrizes estabelecidas pelas Bases do Concurso. A Comissão Julgadora, ao eleger **unanimemente 3 (três) propostas para a Requalificação do Centro Histórico do Município de Resende/RJ**,

classificando-os em terceiro, segundo e primeiro lugar, considerou que esses trabalhos atenderam aos dispositivos do Edital e seus Anexos. Essas Propostas apresentaram uma leitura e diagnóstico consistentes do Centro Histórico e souberam articular soluções urbanísticas e paisagísticas que qualificam aspectos culturais e ambientais do Centro, através de qualificada representação gráfica, de modo a expressar a competência necessária para desenvolvimento das soluções para o Centro Histórico de Resende/RJ constantes das bases do Concurso. Ressalte-se que a Comissão Julgadora, ao eleger os 3 (três) primeiros colocados hierarquizou a classificação em terceiro, segundo e primeiro lugar a partir de análises pormenorizadas de cada uma das Propostas, conduzindo, portanto, a sua decisão final. Foram, assim, premiadas as seguintes Propostas: **Em terceiro lugar**, a Comissão Julgadora observou que a Proposta apresenta qualificada representação da vista geral da intervenção, através da qual demonstra de forma elegante o fluxo de pedestres pelos diferentes espaços do Centro Histórico. A articulação dos espaços públicos no percurso da Casa de Cultura até a Praça do Centenário enfrenta com elegância a passagem entre as cotas de nível. Destaca-se a Proposta de colocação de um Centro de Atendimento ao Turista em lote vazio localizado na Rua Dr. Luís Barreto, e da expansão do Arquivo Histórico com nova edificação junto à Caixa d'Água. A proposição de estratégias gerais de projeto com soluções tipo como terraceamentos, jardins de chuva e nivelamento da pavimentação existente nas faixas de rolamento demonstram potencial de soluções para diferentes pontos do Centro Histórico, contudo não apresenta possíveis aplicações no tecido de forma clara, a fim de demonstrar sua aplicabilidade no sistema, bem como uma concepção estética das soluções propostas. Acerta ao reconhecer os quatro núcleos compostos pelos espaços públicos de permanência, porém carece de desenvolvimento dos percursos e suas possíveis diversidades, como por exemplo o eixo da Praça da Matriz pela rua Pedro Marques até as Praças do Centenário, bem como um aprimoramento da relação das praças com seus respectivos entornos. Os diagramas gráficos das estratégias projetuais não apresentam justificativas ou desenvolvimento das intervenções propostas, como por exemplo, uma hierarquização das vias, o que poderia apontar uma diversidade de caminhos ao invés de uma estratégia homogeneizante com o nivelamento do calçamento. **O terceiro lugar, de acordo com a Comissão Julgadora, foi então concedido à pasta de nº 18 (dezoito).** **Em segundo lugar**, a Comissão Julgadora proferiu seu parecer considerando uma Proposta com um diagnóstico geral a partir de três eixos de leitura e projeto, o ambiental, o cultural e o urbano, que estabelece uma leitura urbana com representação gráfica de alta qualidade, na qual se destaca imagens da cidade com inserção da intervenção que facilitam a leitura do conjunto da proposta. Além disso, o corte em grande escala resgata a geografia da paisagem da Serra da Mantiqueira a partir da qual

determina as vistas urbanas como programa urbanístico e arquitetônico. Destacam-se o reconhecimento dos vazios urbanos como potenciais elementos de integração dos percursos, e o tratamento paisagístico do entorno da Casa de Cultura de modo a criar um novo lugar de permanência e fruição dessa paisagem. A solução proposta para a Rua Ezequiel Freire bem como sua integração com a Praça Coelho Gomes é outro destaque da proposta. Já as soluções de drenagem geram impacto na espacialidade das ruas, criando obstáculos aos pedestres, e parecem ser exageradas em relação ao problema real do Centro Histórico, como por exemplo no caso da praça da Caixa d'água. A ausência de intervenções na Praça da Matriz, como desenho de piso e recomposição e/ou complementação arbórea fragiliza seu papel como um elemento central do Centro Histórico. A distribuição de elementos de mobiliário - como sanitários e coleta seletiva - especialmente junto às praças merecem maior cuidado, assim como o próprio desenho do mobiliário o qual carece de um desenho com maior definição construtiva e expressividade estética. As intervenções propostas para o calçamento também merecem um maior aprimoramento estético e mesmo revisão dos materiais, os quais podem dialogar melhor com o calçamento pré-existente, sem perder o conceito proposto. **O segundo lugar, de acordo com a Comissão Julgadora, foi então concedido à pasta de nº 13 (treze). Em primeiro lugar,** o corpo de jurados considerou que conjunto arquitetônico, urbanístico e paisagístico apresentado converge com as diretrizes estabelecidas pelo Edital, destacando-se em relação aos demais pela alta qualidade arquitetônica e urbanística para as intervenções, com adição de uma nova camada construtiva de linguagem contemporânea e criação de percursos que contemplam todos os principais pontos focais de forma contínua e hierarquizada, cuja representação gráfica permite a compreensão do percurso apropriada à escala. Os diagramas justificam e amparam as intervenções propostas. Os conceitos apresentados no Memorial se materializam e se conectam nas propostas de intervenção no Centro Histórico. As conexões entre a Casa da Cultura e a Praça Igreja do Rosário são construídas através da ligação e valorização de áreas de interesse histórico, revelando um percurso histórico com ritmo e diversidade cultural. A intervenção no sítio paisagístico da Casa da Cultura oferece um mirante e possibilidade de percurso no entorno da quadra até a Rua Timburibá. A Praça do Aarão, por sua vez, tem um bom tratamento de seu desnível e da proposição de sua expansão através da inserção de quadra coberta em lote vazio privado, como espaço ampliado do parque infantil. O projeto para a Praça Senhor dos Passos, onde situa-se a caixa d'água, cria novos passeios e espaços de permanências com excelente desenho urbano e arquitetônico, respeitando a pré-existência como elemento de destaque na paisagem desde a rua Quinze de Novembro. Além disso, amplia o espaço verde público ao conectar dois fragmentos de áreas verdes já existentes, oferecendo mirantes para

fruição da paisagem, tirando partido de sua posição elevada. Os percursos propostos contemplam os principais pontos focais de interesse, de forma contínua e hierarquizada. Enfrenta o tratamento dos passeios de modo a se adequar aos calçamentos pré-existentes nas faixas de rolamento, e atender questões de acessibilidade. O mobiliário apresenta qualidade arquitetônica em sua concepção e a materialidade proposta, com novas construções em madeira engenheirada, confere um aspecto contemporâneo à intervenção. Alguns pontos, contudo, devem ser revistos e aprimorados, a título de recomendação desta Comissão Julgadora. A intervenção proposta para a Praça da Matriz não é clara e cria espaços que irrompem a unidade do lugar. O desenho deve ser revisto no sentido de promover uma adequação às pré-existências, com intervenções pontuais e complementares ao já construído. Na Praça Coelho Gomes, o projeto prioriza a circulação, portanto recomenda-se evitar os desníveis em degraus e criar espaços de estar e contemplação. Devem ser revistos os desenhos e usos das ruas Cunha Ferreira e Quinze de Novembro, pois não parece haver espaço suficiente para convivência harmoniosa e segura entre ônibus e pedestres. **O primeiro lugar, de acordo com a Comissão Julgadora, foi então concedido à pasta de nº 16.** Por fim, a Comissão Julgadora afirma seu entendimento de que esse concurso representa iniciativa fundamental do poder público de Resende/RJ para qualificação arquitetônica, urbanística e paisagística do Centro Histórico através de intervenções em seu espaço público, e eventualmente em espaços privados, como sugeridos em inúmeras propostas concorrentes deste Concurso, inclusive a proposta vencedora, as quais promoverão a organização viária, a acessibilidade, a valorização de espaços públicos como ruas e praças e das visuais da paisagem de Resende e da Serra da Mantiqueira, bem como as melhorias de infraestrutura. Projetos urbanos como este, contudo, não podem prescindir de outras ações e estratégias como a aplicação de instrumentos urbanísticos inovadores e democráticos que visem a conservação e qualificação das edificações, bem como a multiplicidade de usos compatíveis com o lugar, e ainda diversidade social, e a permanência daquela população que já habita, trabalha e mantém a vivacidade atual que esta Comissão Julgadora encontrou no Centro Histórico. Muitos destes instrumentos já constam das recentes leis relacionadas ao patrimônio cultural de Resende, o que requer sua aplicação pari passu com a execução das intervenções objeto deste Concurso. Recomenda, também, a Comissão Julgadora, a revisão das linhas de transporte coletivo que atualmente passam por ruas do Centro Histórico, bem como a restrição de vias para uso recorrente de veículos, com a criação de um “anel viário” utilizando as vias delimitadoras do Centro Histórico, de modo que as vias internas ganhem o adequado espaço conforme preconizado pelo Termo de Referência, e proposto pelos concorrentes do Concurso.

Recomenda, ainda, uma revisão do mobiliário previsto, a fim de atender demandas expostas no Termo de Referência, em especial aqueles que podem colaborar para a maior integração entre os usos internos às edificações e externos, como por exemplo, expositores junto ao Museu de Arte Moderna, e outros relacionados aos usos comerciais pretendidos (bares, restaurantes, entre outros). Por fim, a Comissão Julgadora agradece aos participantes do Concurso Público Nacional de Arquitetura e Urbanismo para Requalificação do Centro Histórico do Município de Resende/RJ pelas propostas enviadas, bem como à Prefeitura de Resende/RJ, ao Departamento do Rio de Janeiro do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB-RJ), ao tempo em que parabeniza os premiados e mencionados. Nada mais havendo a constar, a Comissão Julgadora deu os trabalhos e a Sessão por encerrados às **16h45min do dia 25 de outubro de 2025**. A Ata foi lida e aprovada por unanimidade e vai devidamente assinada por todos os componentes da Comissão Julgadora.

Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2025.

---

**Arq. e Urb. Catherine Otondo**

Registro CAU/BR Nº A22112-0

Presidente - Membro Titular

---

**Arq. e Urb. Fábio Sampaio de Paiva**

Registro CAU/BR Nº A108375-9

Membro Titular

---

**Arq. e Urb. Lucia Maria Sá Antunes Costa**

Registro CAU/BR Nº A187280-0

Membro Titular

---

**Arq. e Urb. Maria Celeste Fortes Bastos**

Registro CAU/BR Nº A4908-5

Relatora - Membro Titular

---

**Arq. e Urb. Rafael Pavan dos Passos**

Registro CAU/BR Nº A54892-8

Membro Titular