# BRASÍLIA: TERRITÓRIO E PAISAGEM

cinco concursos de arquitetura e paisagismo para o Distrito Federal

## Concurso Público Nacional, em nível de Estudo Preliminar, para contratação de Projeto Executivo de Paisagismo e Arquitetura, para o Parque Urbano e Vivencial do Gama Região Administrativa II | Distrito Federal

## Termo de Referência

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB
Diretoria de Planejamento Urbano - DIPLU
Gerência de Estudos da Paisagem – GEESP

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal
Brasília Ambiental – IBRAM
SUGAP
SUPEM

A Secretaria de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal - SEDHAB, como entidade promotora, com o apoio do Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento do Distrito Federal – IAB/DF, entidade organizadora, apresentam este Termo de Referência que contempla o Programa de Necessidades e expõem as diretrizes conceituais e projetuais a serem consideradas na concepção do Estudo Preliminar e dos futuros Projetos Executivos de Paisagismo, Arquitetura e Complementares, objeto do Concurso Público Nacional de Estudos Preliminares para o Parque Urbano e Vivencial do Gama (PUVG).

## 1. OBJETO

Concurso Público Nacional de Arquitetura e Paisagismo, para seleção de estudo preliminar e ulterior contratação de projetos executivos de urbanização, arquitetura, paisagismo e complementares para o Parque Urbano e Vivencial do Gama (PUVG), situado na Região Administrativa do Gama – RA II, Distrito Federal.

A escolha da melhor proposta será feita com base no material apresentado na forma de Estudo Preliminar dos Projetos de Paisagismo e Arquitetura, de Estimativas de Custos e de Memorial Descritivo, conforme discriminado no item 8 – Escopo dos Projetos deste termo. O vencedor do concurso de melhor Estudo Preliminar deverá dar continuidade ao mesmo, elaborando Projetos Executivos, e demais componentes de acordo com Edital do Concurso.

## 2. HISTÓRICO

O PUVG está situado no Setor Norte da Região Administrativa do Gama - RA II em área parcialmente imprópria para parcelamento urbano[1] por possuir em seu interior trechos de áreas de preservação permanente com a presença de nascentes, campos de murundus[2] e solo hidromórfico. Ainda assim, sua área foi destinada em 1976 a um parcelamento urbano, definido pela planta CSG PR 183/1, que corresponderia às Quadras 03, 04 e 05 do Setor Norte do Gama[3]. Contudo, a Decisão nº 04/85 de 08/01/85 do extinto Conselho de Arquitetura

[1] A área já ocupada por lotes a regularizar deve ser parcelada de acordo com o PDL do Gama e será subtraída da poligonal do PUVG (ver mais informações no item 4.1)

[2] Campos de murundus é uma fitofisionomia típica do Bioma Cerrado constituída por um campo úmido em terreno pouco inclinado onde estão inseridas pequenas porções de terras mais elevadas, ovais ou circulares. Na porção rebaixada topograficamente, predomina uma vegetação graminóide que sofre influência das inundações periódicas (adaptado de Ponce & Cunha 1993).

[3] Conforme informação da Terracap, constante no processo 390.00.216/2009 às fls 11, este parcelamento está registrado em cartório e a área foi hipotecada pelo Banco do Brasil sob a matrícula nº 384, Livro 02, R2 de 24/08/1992 do 5º Ofício de Registro de Imóveis. Já o processo 111.000.834/86 informa às fls 55, que o projeto CSG PR 183/1 foi revogado pelo Decreto nº 8577 de 01/04/85. O mesmo foi substituído pela URB 33/87, aprovada pela Decisão 41/88 do CAUMA (Decreto 11.190 de 05/08/88) e que prevê lotes institucionais e áreas especiais no Parque Urbano do Gama. O lote "D" do referido parcelamento foi cedido à título precário à Mitra Arquidiocesana de Brasília, sendo atualmente ocupado pela Paróquia Santíssima Trindade. Mapa constante às fls 63-C do PDL do Gama informa que a URB 33/87 foi anulada.

e Urbanismo do Distrito Federal anulou o referido projeto de parcelamento e aprovou a implantação de um parque urbano no local, em função das características de sensibilidade ambiental da área[4]. Em 1998, a Lei 1959 de 08 de junho criou o Parque Urbano e Vivencial do Gama – PUVG com o objetivo de propiciar lazer, recreação e o desenvolvimento de atividades culturais e educativas para a comunidade do Gama. Em 2006, o Plano Diretor Local - PDL do Gama, Lei Complementar 728 de 18 de agosto de 2006, ratificou a decisão, indicando o PUVG como um dos parques de uso múltiplo da Região Administrativa do Gama, conforme disposto no artigo 34 da lei. A Lei 1959/98, contudo, foi julgada inconstitucional em 27/04/09 pela Ação Direta de Inconstitucionalidade – ADI 2008 00 2 011819-3 proposta pelo Ministério Público do Distrito Federal e Territórios em função de vício de iniciativa.

A carência de áreas de lazer na cidade do Gama e a necessidade de preservação dos atributos ambientais justificam a implantação do PUVG. As diretrizes gerais para elaboração do projeto urbanístico e paisagístico do parque estão dispostas no Art. 113 do PDL do Gama, anexo, marco legal do presente termo de referência consubstanciados no levantamento topográfico. Dentre as diretrizes previstas na lei estão a conservação da área de interesse ecológico e a oferta de espaços para serviços artísticos, de espetáculos, desportivos e outros relacionados ao lazer comunitário.

A realização de um concurso público para seleção do projeto mais apropriado para o PUVG visa atender à demanda da comunidade local pela implantação do parque[5]. Além disso, traz subsídios para elaboração do projeto de lei que constituirá a poligonal do parque nos termos juridicamente perfeitos. Por fim, o concurso integra as ações do programa "Brasília Cidade Parque", que visa implementar os 68 parques ecológicos e as 22 unidades de conservação do Distrito Federal de forma sustentável e com o apoio de instituições públicas e privadas.

[4] Cópia da Decisão Nº 04/85 –CAU no processo 111.000.834/86 às fls 34.
[5] As demandas foram depositadas em uma urna disposta na Administração Regional do Gama durante o mês de junho de 2011 e encontram-se listadas no ofício No. 539/2011 – GAB/RA II

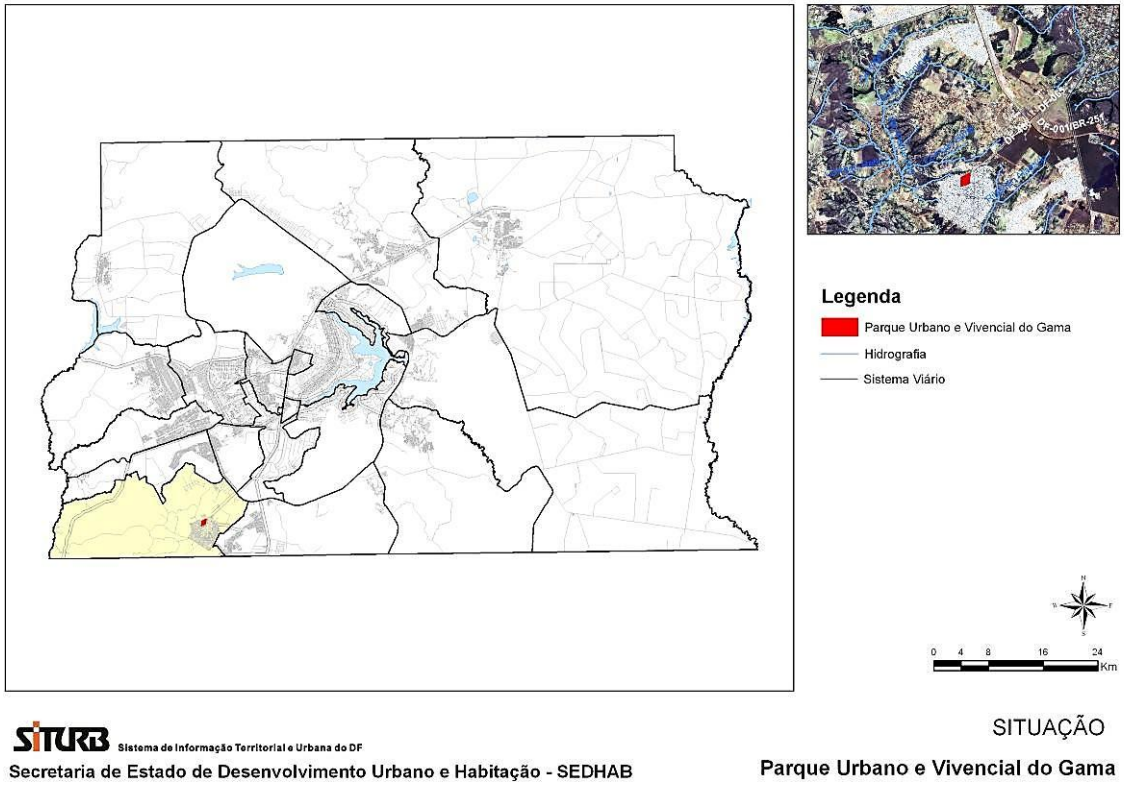


Figura 1 - Região Administrativa do Gama - RA II e situação do Parque Urbano e Vivencial do Gama no DF

## 3. CARACTERIZAÇÃO DO PARQUE URBANO E VIVENCIAL DO GAMA

### 3.1 ASPECTOS GERAIS

O Parque Urbano e Vivencial do Gama está localizado no Setor Norte do Gama - RA II, cidade situada na porção sudoeste do Distrito Federal e distante cerca de 30 km do Plano Piloto. É um dos três parques criados na Região Administrativa do Gama e o único totalmente inserido na malha urbana (**Figura 2** e **Figura 3**). De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT (Lei Complementar 803 de 25 de abril de 2009), o Gama está situado na Zona Urbana Consolidada. Esta Zona é composta por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização, de baixa, média e alta densidade demográfica. O Parque está situado na malha urbana e é contornado por vias em todo o seu perímetro. Ao norte faz limite com a Avenida do Contorno da cidade que, por sua vez, limita-se com a Área Rural Remanescente Ponte Alta Norte e a Área de Preservação Permanente - APP do córrego da Serra, afluente do ribeirão Ponte Alta. Os limites sul e leste do parque confrontam-se com as Quadras 1 e 2 do Setor Norte do Gama. A oeste, o Parque limita-se com as Quadras 2 e 6 do Setor Oeste.

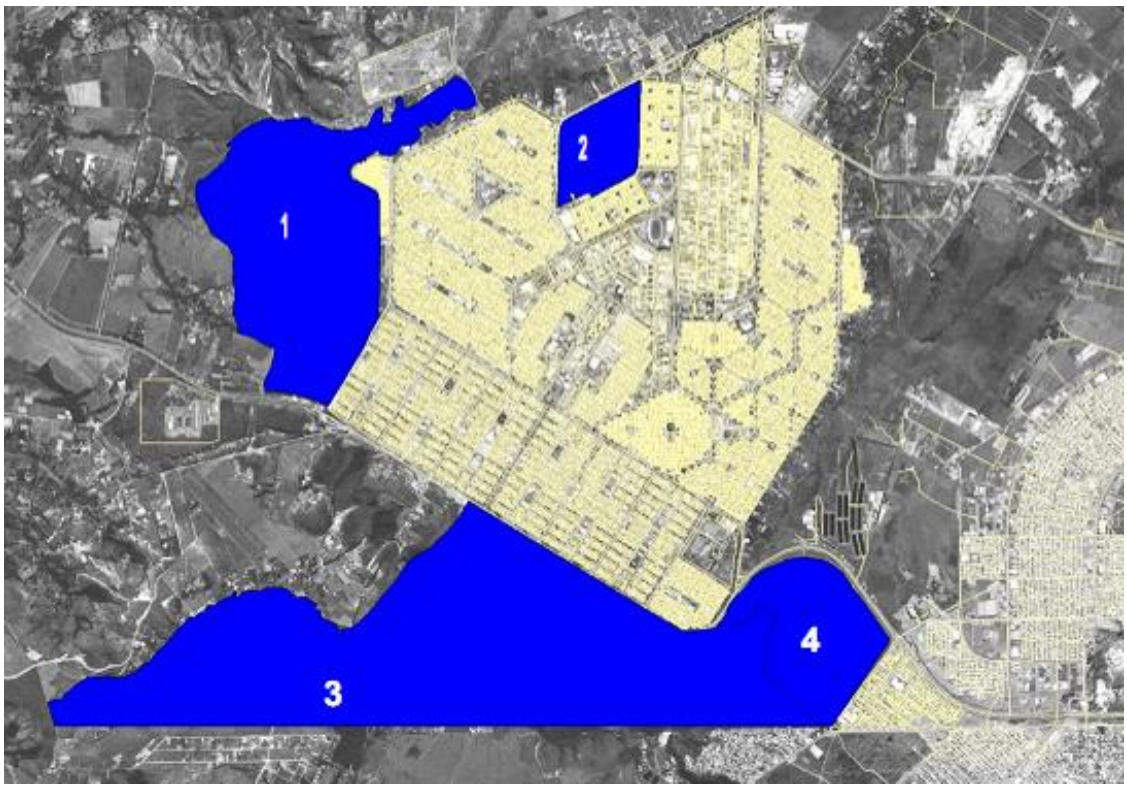


Figura 2 - Parques e Reservas existentes na RA II - Gama

1. Parque ecológico e vivencial ponte alta do gama
2. Parque urbano e vivencial do gama
3. Reserva ecológica do gama
4. Parque recreativo do gama (municipal/prainha)

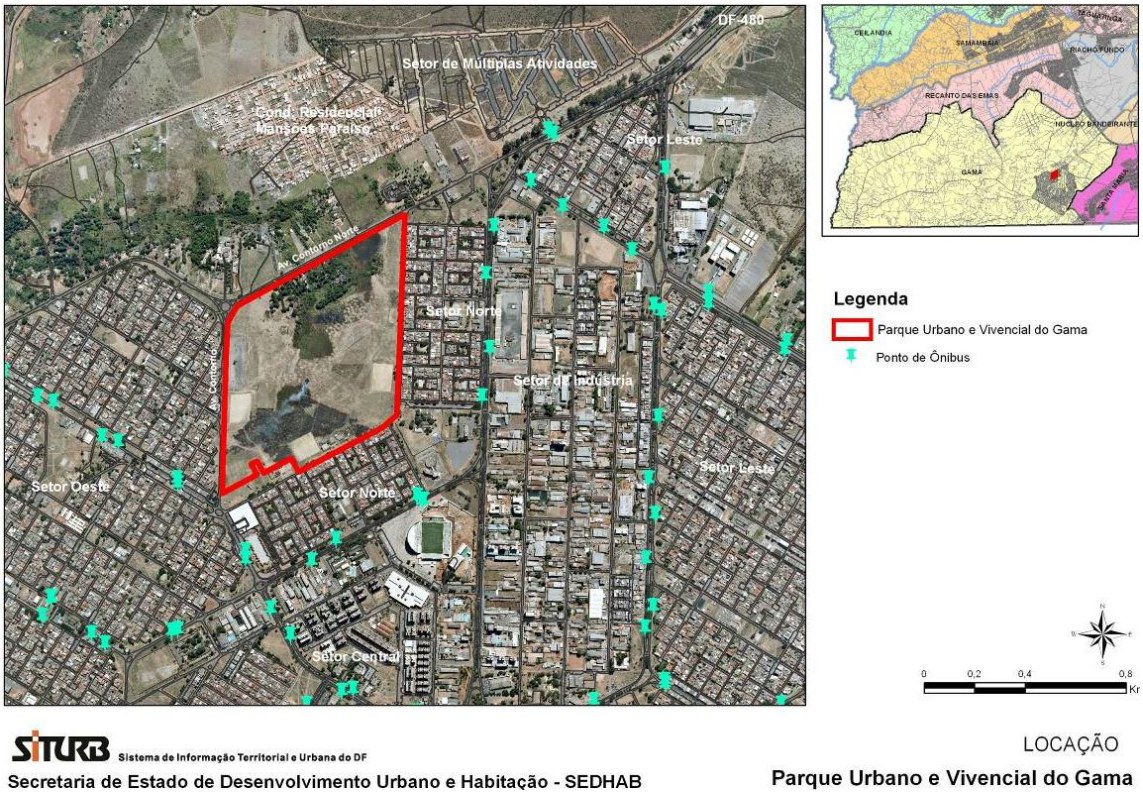


Figura 3 - Locação do Parque Urbano e Vivencial do Gama na RA II

O PUVG apresenta uma área estimada de 52,94 hectares[6] equivalentes a 529.400 m2 (quinhentos e vinte e nove mil e quatrocentos metros quadrados), que deverá sofrer redução em função da criação de parcelamento urbano lindeiro ao Parque[7]. Este parcelamento está previsto no artigo 114 do Plano Diretor Local do Gama para regularizar a situação de algumas ocupações existentes na área destinada ao PUVG. São elas uma igreja católica, uma igreja evangélica, uma loja maçônica, duas associações de idosos, um quiosque comercial, um estacionamento utilizado pelo Departamento de Trânsito do Distrito Federal (DETRAN) e uma pista de aeromodelismo[8]. Além dessas ocupações, existem também 4 chácaras irregulares na porção norte do parque, onde vivem cerca de 10 famílias[9].

Parte do perímetro do Parque possui cercamento em grade metálica pintada de verde. Este cercamento, porém, é descontínuo e não está presente em alguns trechos do perímetro, como no acesso ao estacionamento utilizado pelo DETRAN e às edificações irregulares construídas no seu interior (Fotos 1 e 2).

Foto 1–Estacionamento utilizado pelo DETRAN

Foto 2 - ocupação irregular no interior do Parque

Na área do Parque existem alguns equipamentos esportivos e de lazer, implantados de forma não planejada. São quatro campos de futebol não gramados, uma quadra poliesportiva em mau estado de conservação e um Ponto de Encontro Comunitário – PEC com aparelhos de ginástica, de implantação recente (Fotos 3, 4 e 5).

[6]Área aproximada levantada graficamente pelo IBRAM (informação constante do documento "Parques por Região Administrativa. RA II – Gama") e que deverá ser revisada pelo levantamento planimétrico cadastral e reduzida em função de subtração de área do Parque para regularização das ocupações existentes no seu interior. O perímetro estimado é de 3044 metros (três mil e quarenta e quatro metros).

[7] O parecer conjunto do Ibram e Seduma, anexado ao processo 111.000.834/86, manifesta-se favorável a exclusão da poligonal do PUVG das três edificações existentes ( as duas igrejas e a loja maçônica) e o estacionamento utilizado pelo Detran.

[8] Informação constante de parecer conjunto do Ibram e Seduma, anexado ao processo 111.000.834/86.

[9] Informação constante em http://parqueurbanodogama.wordpress.com, acessado em 28/05/2012.

Foto 3 - Campo de Futebol e vegetação ao fundo

Foto 4 - Ponto de Encontro Comunitário - PEC

Foto 5 - Quadra de esportes

Fonte das fotos: SEDHAB

## 3.2 ASPECTOS DA POPULAÇÃO E URBANIZAÇÃO

A Cidade do Gama foi fundada em 12 de outubro de 1960 para abrigar famílias transferidas da antiga invasão do Paranoá, Vila Planalto e da Vila Amauri. Em 1970 foram removidos para o Gama habitantes do Setor de Indústria de Taguatinga. A cidade teve seu plano urbanístico desenhado pelo arquiteto Paulo Hungria e possui cinco setores: Norte, Sul, Leste, Oeste e Central. O Setor Sul foi projetado pelo arquiteto Gladson da Rocha. A malha urbana tem como base o formato hexagonal, criando uma imagem semelhante a uma colmeia[10]. O Parque Urbano e Vivencial do Gama está inserido em uma área com a forma de um losango regular no Setor Norte, não parcelada em função da sensibilidade ambiental que apresenta.

A população urbana do Gama foi estimada pela Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – PDAD 2010/2011 em 127.121 habitantes[11]. Em 1991 com 136.303 habitantes, o Gama era a quarta cidade mais populosa do DF, mas dados populacionais de 2004 já indicavam uma

[10] GDF. Lei Complementar 728 de 18 de agosto de 2006 Plano Diretor Local - PDL do Gama.
[11] CODEPLAN - Companhia de Planejamento do Distrito Federal - Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – PDAD 2010/2011 – Gama. CODEPLAN. 2011.

redução no contingente populacional, sendo a cidade atualmente a sexta localidade urbana em número de habitantes do DF. A principal razão para esta redução populacional foi o desmembramento da Região Administrativa II para a criação das cidades de Santa Maria e Recanto das Emas na década de 1990. Contudo, o Gama continua sendo a principal centralidade no sudoeste do DF, cumprindo também papel polarizador na região do Entorno ao sul do DF, que incluí as cidades goianas de Novo Gama, Valparaíso e Cidade Ocidental. Equipamentos regionais como o Hospital Regional do Gama são demandados por parte desta população, que também procura a cidade em busca de serviços e comércio.

Conforme dados da Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – PDAD 2010/2011 -Gama, dentre a população economicamente ativa da RA -II 27,1% desenvolvem atividades no comércio e 21,2% em órgãos públicos. A cidade já oferta aos seus residentes 41,0% dos postos de trabalho, um número significativo para uma localidade que sempre foi muito dependente do Plano Piloto para oferta de empregos. Na ocasião da pesquisa, 35,9% dos residentes ainda trabalhavam na RA-I, Brasília. No Gama, 99,3% das construções são permanentes e a tipologia predominante é a residência unifamiliar, correspondendo a 87,1% do total das moradias. A habitação coletiva representa 11,9%. Mas tende a crescer em função da verticalização que ocorre em alguns setores da cidade. Um dos setores que vem se adensando com a construção de edifícios residenciais em altura é o Setor Leste Industrial contíguo à Quadra 02 do Setor Norte, que se limita com o PUVG.

Outros dados da Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – PDAD 2010/2011 –Gama que merecem destaque são:

a) A renda domiciliar média, apurada na pesquisa, foi de R$ 3.549,00, correspondente a 6,5 salários mínimos (SM). 58,5% dos domicílios estão na faixa de 2 até 10 SM, 16,0% na faixa de 10 a 20 SM e acima de 20 SM, apenas 4,1%.
b) A Taxa Média Geométrica de Crescimento Anual - TMGC, entre as PDADs de 2004/2011, é de 1,8%, abaixo da taxa do Distrito Federal, que é de 2,3%, conforme os Censos de 2000/2010 do IBGE.
c) A população com até 14 anos de idade é de 25,5%, percentual abaixo da média do DF. 61,1% estão na faixa de 15 a 59 anos e os com 60 anos ou mais representam 18,5%, bem acima da média do DF, que é de 7,4%.
d) A razão de sexo (número de homens para cada 100 mulheres) é de 90,7, abaixo da registrada para o DF de 91,6 e reflete, provavelmente, o elevado percentual de população acima de 60 anos ou mais, formada majoritariamente por mulheres.

e) Em relação ao grau de instrução, 28,8% possuem ensino fundamental incompleto, 23,3%, ensino médio completo e 10,3% curso superior completo, incluindo pós-graduação. O percentual de analfabetos é de 2,9%.

f) Os solteiros, separados, divorciados e viúvos totalizam 42,1 % da população contra 38,4% da população de casados e conviventes.

g) Os naturais do próprio DF são 55,2% do contingente populacional. Dos imigrantes, o maior percentual provém da Região Nordeste (58,8%), seguido do Sudeste (25,0%) e Centro-Oeste (12,1%).

h) 61,3% dos domicílios possuem automóveis, 30,8% possuem bicicleta e 5,5% motocicleta.

i) Os serviços de abastecimento de água, coleta de esgotos sanitários e coleta de lixo atendem 95,5% dos domicílios pesquisados.

Na comparação com a Pesquisa realizada em 2004, a PDAD 2010/2011 – Gama observou ganhos na área social tais como: melhoria da condição dos domicílios e na educação com redução do analfabetismo, aumento do percentual de nível superior e do acesso ao computador. Destaca-se o acréscimo da participação das mulheres como responsáveis pelos domicílios. O Coeficiente de Gini (0,456), por sua vez, apresenta, na série analisada pela PDAD 2010/2011 – Gama, uma distribuição irregular, denotando a existência de desigualdade de renda, porém um pouco menor que nos anos anteriores (1997,2000 e 2004).

No entorno imediato do Parque Urbano e Vivencial do Gama predominam os lotes residenciais unifamiliares das Quadras 1 e 2 do Setor Norte e Quadras 2 e 6 do Setor Oeste (Fotos 6 e 7). Há habitação coletiva no Setor Central, que mesmo não configurando o entorno imediato do parque, é um conjunto expressivo na paisagem da cidade (Foto 8) . No Setor Central, por exemplo, localiza-se o mais importante equipamento esportivo do Gama, o Estádio Walmir Campelo Bezerra, conhecido como Bezerrão (Foto 9). Inaugurado em 1977, o estádio sofreu uma ampla reforma, com projeto de Ruy Ohtake, entre 2006 e 2008 e foi reinaugurado em 2008, sendo atualmente a segunda maior arena multiuso no DF. No Setor Central também estão localizados o Gama Shopping e o Serviço Social da Indústria - SESI do Gama. A Feira Livre Permanente do Gama, conhecida como Shopping Popular do Gama está instalada em um lote vizinho ao PUVG na Quadra 1 do Setor Norte (Foto 10). No setor de Áreas Especiais Oeste, situado entre as Quadras 1 e 2 do Setor Norte, localizam-se o Fórum do Gama, a Terceira Regional de Incêndio do Corpo de Bombeiros Militar do DF e o Centro de Ensino Fundamental Nº 1.

O Setor Leste Industrial, situado ao leste da Quadra 2 do Setor Norte, está passando por uma transformação em sua paisagem urbana, que nunca se caracterizou, de fato, como industrial. A partir da aprovação do PDL do Gama, foi permitida a construção de habitação coletiva em

lotes deste setor, apontando para um adensamento urbano e mudança de perfil dos moradores (Foto 11). A localização de outros equipamentos no entorno do Parque Urbano e Vivencial do Gama, como centro de saúde, escolas públicas e privadas, delegacia de polícia e pontos de ônibus está indicada na Figura 4.

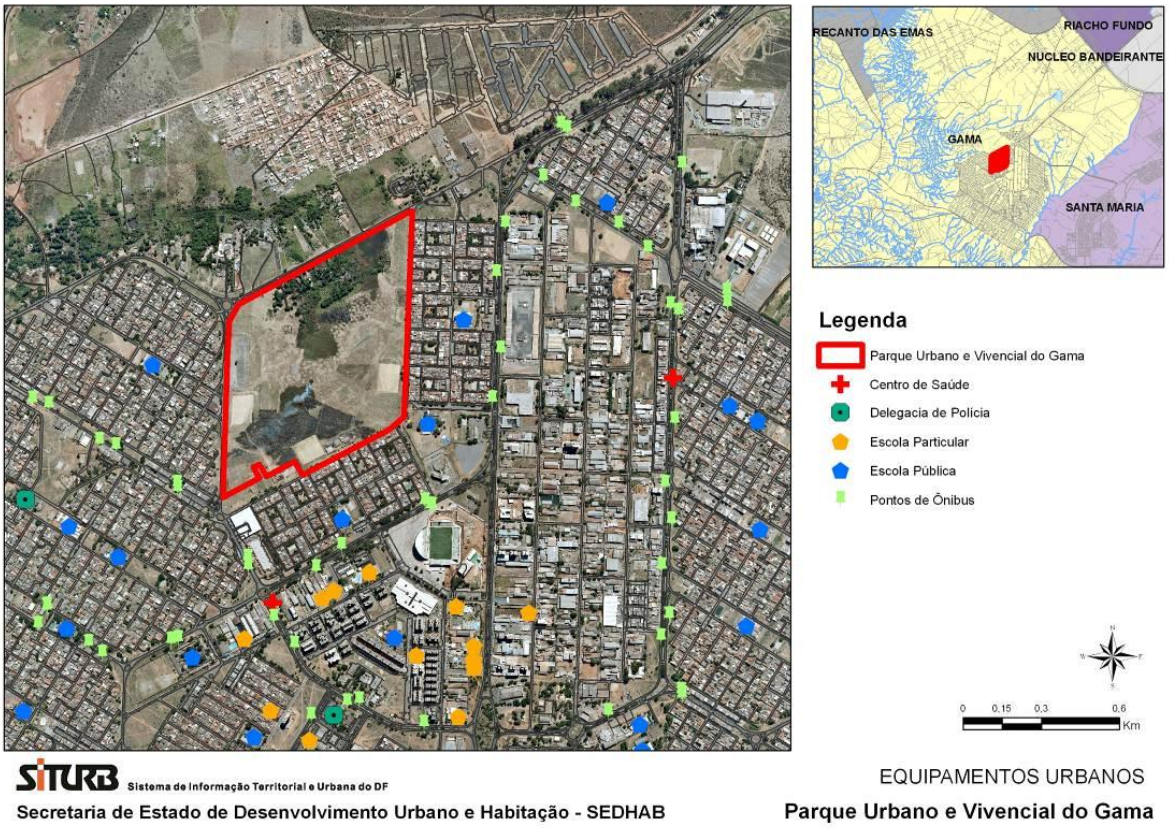


Figura 4 - Equipamentos urbanos no entorno do Parque Urbano e Vivencial do Gama.

Foto 6 - Via que margeia a Quadra 01 do Setor Norte

Foto 7 - Campo Futebol e Quadra 06 do Setor Oeste (fundo)

Foto 8 - Habitação Coletiva e Sesi no Setor Central

Foto 9 - Estádio Bezerrão visto do interior do Parque

Foto 10 - Feira Livre Permanente do Gama (interior do Parque)

Foto 11 - Paisagem urbana em mutação – Habitação Coletiva no Setor Leste Industrial vista do Parque

## 3.3 ASPECTOS DA PAISAGEM

Conforme informações do IBRAM – Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos do DF – Brasília Ambiental[12], o Parque Urbano e Vivencial do Gama está situado em área de brejo e murundus, caracterizada pela existência de solo hidromórfico com lençol freático aflorante. A área abriga veredas e nascentes, a maior parte delas já degradada pela retirada de vegetação e drenagem do terreno em função das ocupações irregulares (chácaras) existentes no interior do Parque (Fotos 12 a 15).

De acordo com a Memória Técnica do Plano Diretor Local - PDL do Gama, a região onde está situado o PUVG está inserida na unidade geomorfológica da Chapada da Contagem, Sistema de Terras XIII. O mapa pedológico da RA II – Gama indica solo hidromórfico na área do Parque. Na imagem de satélite do Parque (Figura 5) é possível visualizar os campos de murundus, áreas de surgências e pequenas massas de vegetação concentradas na parte norte do Parque próximo à DF - 480 (Avenida do Contorno). Notam-se, também, as áreas mais degradadas do Parque, em sua maior parte situadas na sua periferia, ao longo das vias que o contornam. A

12 GDF. IBRAM – Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos do DF – Brasília Ambiental Parques por Região Administrativa. RA II – Gama Disponível em http://www.ibram.df.gov.br/sites/400/406/00000353.pdf

área do PUVG tem topografia praticamente plana com pequena declividade (menor que 5%) no sentido oeste (Figura 6).

Foto 12 - Campos de murunduns e solo hidromórfico

Foto 13 - Vereda no interior do Parque

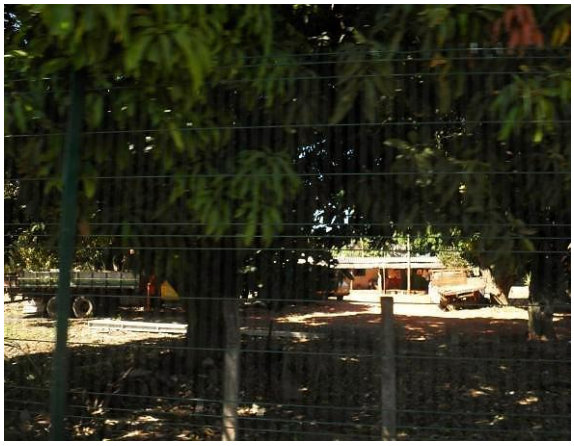

Foto 14 - Chácaras no interior do Parque

Foto 15 - Chácaras no interior do Parque

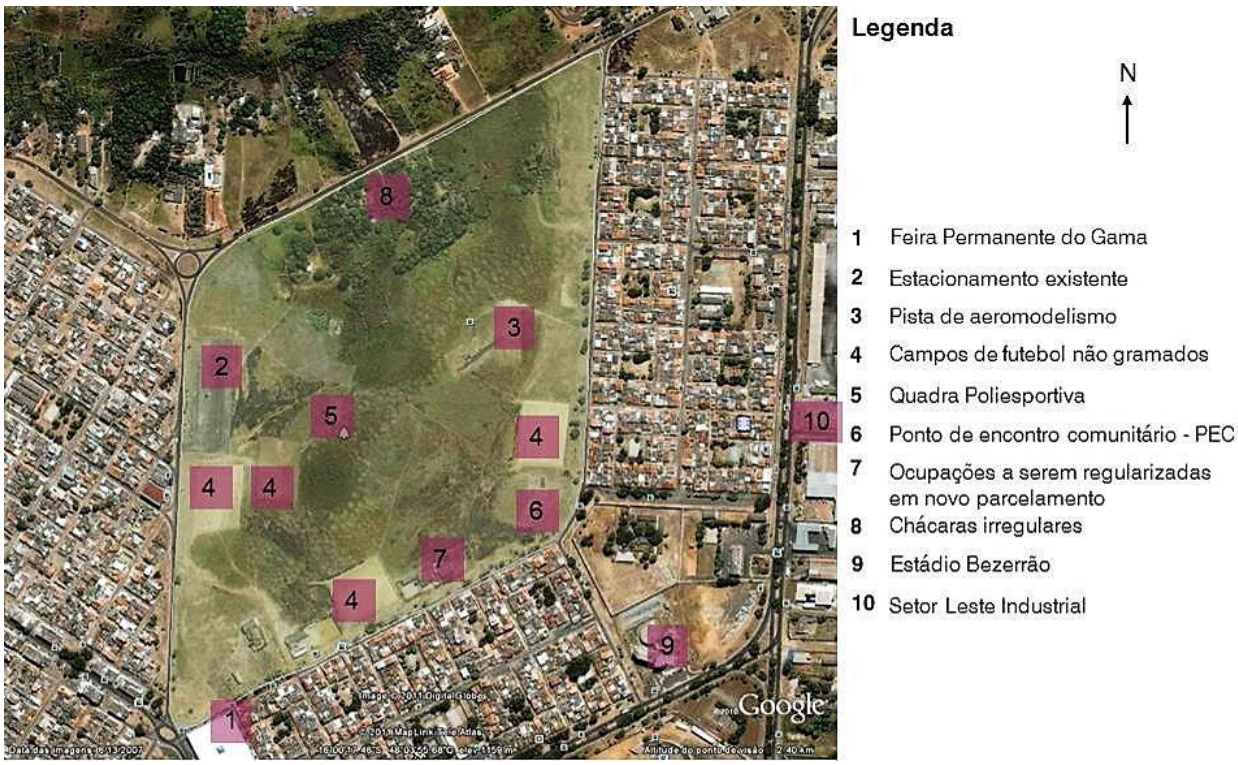


Figura 5 - Elementos existentes no Parque Urbano e Vivencial do Gama e nas proximidades – adaptado de imagem de satélite
Fonte: GoogleEarth

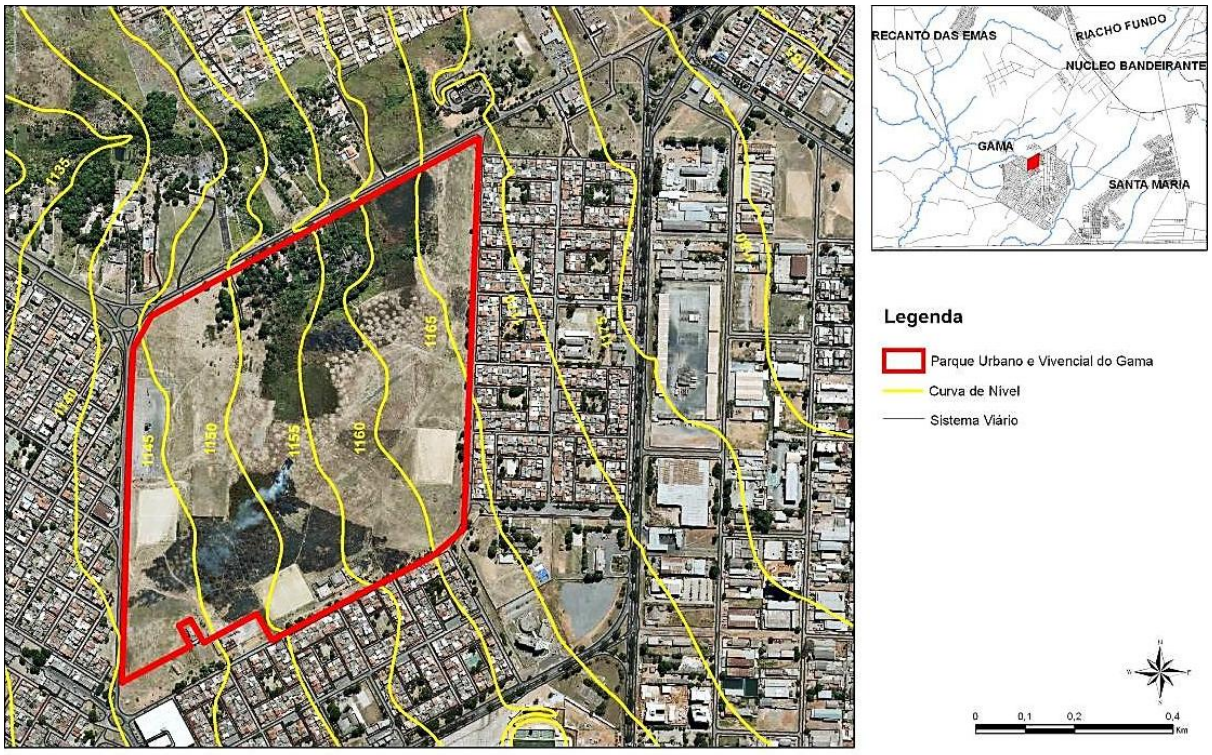


Figura 6 - Altimetria do Parque Urbano e Vivencial do Gama

## 4. ORIENTAÇÕES PARA O PROJETO

As propostas deverão levar em consideração as orientações a seguir:

a) O projeto do Parque Urbano e Vivencial do Gama deverá considerar a condição de centralidade regional do Gama, devendo ser planejado para a população da região, potencial usuária do parque.

b) As intervenções arquitetônicas e paisagísticas devem levar em conta as características de sensibilidade ambiental da área destinada ao Parque, considerando que, apesar de ser um parque urbano, a maior parte da sua área deve ser destinada à preservação dos atributos naturais ainda existentes e à recuperação das suas áreas degradadas.

c) Atender ao disposto no Art. 114 do Plano Diretor Local – PDL do Gama que estabelece as seguintes diretrizes para projeto urbanístico e paisagístico do Parque:
   - Conservação da área de interesse ecológico;
   - Favorecimento do uso diurno e noturno;
   - Oferta de espaços para serviços artísticos, de espetáculos, desportivos e outros relacionados ao lazer, desde que atendam ao plano de manejo elaborado pelo órgão gestor dos parques do Distrito Federal.

d) Os equipamentos e construções do Parque devem ser localizados nas suas áreas mais degradadas, situadas, em sua maior parte, nas áreas periféricas ao longo dos seus limites. As áreas mais interiores do Parque onde se encontram os campos de murundus e solo hidromórfico devem ser conservadas ou recuperadas e destinadas à zona de preservação do Parque. Nas áreas de preservação permanente – APP, a legislação ambiental determina que não poderá ser instalado nenhum tipo de equipamento e construção.

e) Considerar que deve ser subtraído da poligonal do Parque uma faixa lindeira à via que faz limite com a Quadra 01 do Setor Norte do Gama para a criação de parcelamento destinado à regularização das ocupações existentes no interior do Parque (uma igreja católica, uma igreja evangélica, uma loja maçônica e duas associações de idosos) atendendo ao Art. 114 do Plano Diretor Local – PDL do Gama.

f) Fica a critério do participante a permanência do estacionamento, atualmente utilizado pelo DETRAN, dentro da poligonal do parque.

g) Considerar que as chácaras existentes, que ocupam as áreas mais vegetadas do parque e as APPs, serão transferidas para outro local.

h) O plantio de espécies nativas do cerrado deve ser priorizado, tendo em vista as condições climáticas locais e as dificuldades para manutenção de vegetação exótica, conforme descrito no documento.

i) O projeto deve orientar-se por princípios de eficiência energética e sustentabilidade ambiental, considerando: a reutilização de águas pluviais, a melhor orientação solar, o menor impacto de implantação, o baixo consumo de água, dispositivos naturais de drenagem, a menor impermeabilização do solo, a eficiência na manutenção dos materiais de revestimentos etc.

j) As propostas devem adotar um sistema construtivo que possibilite a viabilidade financeira do projeto e a sua efetiva implementação, bem como deve considerar os custos de manutenção das edificações e equipamentos pelo poder público.

k) Utilizar tecnologia construtiva de simples manutenção e reposição, e que produza o menor impacto sobre o meio ambiente, considerando inclusive, o impacto gerado pelo canteiro de obra. Os participantes deverão indicar no memorial descritivo as soluções para o descarte dos resíduos gerados pela obra.

l) Assegurar condições de orientabilidade, por meio dos elementos constituintes dos projetos de paisagismo, arquitetônico e de programação visual.

m) O Parque deve assegurar condições para o desenvolvimento de atividades relacionadas à inserção social de Grupos da 3º Idade, da infância, juventude e de pessoas com deficiência.

n) As edificações a serem definidas no interior do Parque não constituirão novos lotes ou projeções.

o) Propor a implantação do parque em etapas com orientações que assegurem a manutenção da identidade do projeto nas fases subsequentes.

p) Deve ser observada a legislação ambiental distrital e federal incidente sobre a área do Parque (Ver Bibliografia de referência item 9)

q) Os critérios de desenho universal devem ser adotados nos projetos de edificações, áreas de práticas esportivas e circulação de pedestres devem ser observadas, para assegurar acessibilidade em todos os espaços e edificações do Parque.

r) Os elementos e práticas construtivas deverão estar em conformidade com:
   - O Código de Obras do DF (Lei 2105, de 08/10/1998) e do Decreto 19915 de 17/09/1998, que o regulamenta;
   - A Norma Técnica Brasileira NBR 9050, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, relativa à acessibilidade, quando aplicável;
   - As demais NBRs estabelecidas pela ABNT.

## 5. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

As propostas serão avaliadas quanto ao atendimento dos critérios abaixo:

a) Criatividade e originalidade na proposição e concepção de espaços e elementos construídos, atendendo aos requisitos abaixo.
b) Partidos urbanístico, arquitetônico, paisagístico e dos projetos complementares, que atendam aos requisitos de economicidade, funcionalidade, sustentabilidade ambiental, ecológica, energética e segurança.
c) Atendimento ao Programa Mínimo de Necessidades (item 7).
d) Integração entre os espaços edificados e os espaços livres.
e) Atendimento aos requisitos de conexão entre as diversas atividades propostas no Parque.
f) Relação entre o Parque e seu entorno.
g) Aproveitamento dos atributos naturais da paisagem.
h) Adaptação dos espaços construídos aos atributos ambientais, como clima (temperatura, umidade, incidência solar e ventos), solo, relevo, fauna e flora da região.
i) Adoção de partidos arquitetônicos com flexibilidade e capacidade de terem sua função ou destinação redefinidas, se assim for necessário, ao longo da existência do Parque.

## 6. PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO PARA O PARQUE URBANO E VIVENCIAL DO GAMA

Neste item encontram-se discriminados os parâmetros que deverão subsidiar as propostas de arquitetura, paisagismo, estruturas e instalações, considerando-se as Orientações para o Projeto – Item 4 deste Termo de Referência.

As normas de edificação e gabaritos para o Parque Urbano e Vivencial do Gama que devem ser consideradas pelos projetistas são:

1. Coeficiente máximo de Aproveitamento para Edificações (CfA) de 0,005 (0,5%):
   O Coeficiente de Aproveitamento (CfA): De acordo com o Código de Edificações de Brasília - COE/DF, este índice determina a área máxima de construção de uma edificação. Para o PUVG, o CfA determina a área máxima de construção do conjunto de edificações.
2. Coeficiente máximo de Urbanização (CfU) de 0,100 (10,0%) :
   O Coeficiente Máximo de Urbanização (CfU): Este índice trata da áreas permeáveis e impermeáveis e determina a área máxima de ocupação com obras complementares e de urbanização sobre o solo, tais como vias, trilhas, quadras de esportes pavimentadas

ou gramadas, *decks*, praças, calçadas, pontes, chafarizes, pistas, piscinas, estacionamentos, anfiteatros, caixas de areia, cercas, etc., excluindo-se: áreas de vegetação e águas (jardins, matas, campos, pomares, nascentes, córregos, lagos, etc.) e áreas ocupadas por instalações subterrâneas e aéreas (fiação aérea, rede subterrânea de esgoto e águas, etc.).

3. Quanto às edificações:

3.1. Altura máxima: 9,00 metros (nove metros) contados a partir do ponto médio de cada bloco projetado, podendo alcançar 10,00m (dez metros) para os equipamentos das edificações, como, por exemplo: castelos d'água, pontos de observação e outros elementos que devem ser justificados no Memorial Descritivo;

3.2. Número de pavimentos: 1 pavimento com possibilidade de uso de mezaninos, em conformidade com o Código de Edificações do Distrito Federal – COE/DF;

3.3. É vedado o uso de subsolo.

Observação:

Os dimensionamentos apresentados nas Tabelas constantes do Item 7 para as áreas de construção, urbanização e obras complementares são mínimos e devem ser considerados como referência e não como obrigatórios.

## 7. PROGRAMA MÍNIMO DE NECESSIDADES

I - Espaços de recreação e lazer *

Função:

- Harmonizar as feições típicas da paisagem local com a apropriação humana, por meio de espaços adequados para as práticas recreativas e esportivas, assim como espaços voltados ao lazer contemplativo.
- Ampliar e diversificar o público do parque, mediante a instalação de equipamentos recreativos originais e inovadores, feitos a partir de desenhos e materiais "ecologicamente corretos", resistentes e de fácil manutenção e que contribuam para criar uma identidade de sustentabilidade para o parque.
- Integrar espacialmente diversos grupos sociais.

| Elementos necessários ** | Quant. | área ref. | Área Total | Unid. | Obs. |
|---|---|---|---|---|---|
| Via para *cooper* | 1 | Livre | Livre | | |
| Ciclovia | 1 | Livre | Livre | | -Declividade máxima 3,5%, largura máxima 3,5m.<br>-Prever faixa verde separando a ciclovia da coopervia, se elas estiverem justapostas.<br>-Prever capacidade de suporte de carga de 8,2t para permitir o trânsito de veículos destinados à manutenção das áreas do parque. |
| Paraciclos | 15 | 1 | 15 | m² | - Utilizar modelo implantado pelo GDF, o qual consiste em barra horizontal de aço inox escovado, de 0,75 x 0,05 x 1,00 (C x L x H), com espaçamento de 1 metro entre as barras para comportar 2 bicicletas. |
| Pista de *skate* | 1 | livre | livre | m² | - A pista proposta pelo projeto vencedor será submetida à avaliação e aprovação da FSKTDF – Federação de Skate do Distrito Federal. |
| Ponto de Encontro Comunitário (PEC) | 1 | 250 | 250 | m² | - O Ponto de Encontro Comunitário se trata de um conjunto de no mínimo 10 equipamentos de exercícios e convivência para a Terceira idade, implantados ao ar livre.<br>- Deverá ser implantado em área sombreada e distante do parque infantil, para que não haja indução das crianças em sua utilização.<br>- Prever placas de instrução sobre o uso dos equipamentos, inclusive em braille. |
| Circuito de Ginástica (CG) | 1 | 50 | 50 | m² | - O Circuito de Ginástica consiste na instalação de equipamentos de musculação, voltados para a prática de exercícios para jovens. Devem ser instalados no mínimo 8 equipamentos, tais como: barras, paralelas, prancha para abdominais, etc. |
| Circuito de Ginástica para Pessoas com Deficiência (CGPD) | 1 | 250 | 250 | m² | - O Circuito de Ginástica para Pessoas com deficiência deve oferecer no mínimo 8 equipamentos que possam ser utilizados por pessoas com deficiência, e adequados para serem instalados em área gramada ou piso apropriado para o movimento de cadeiras de rodas.<br>- É preferível que o CGPD esteja localizado junto ao PEC, mantendo, contudo, a separação entre os dois circuitos de equipamentos.<br>- Prever placas de instrução sobre o uso dos equipamentos, inclusive em braille. |
| Quadra poliesportiva | 2 | 800 | 1600 | m² | |
| Campo de futebol gramado | 1 | 6000 | 6000 | m² | |
| Quadra de vôlei de areia | 2 | 162 (9x18) | 324 | | - Prever área de escape de 2,00m em torno de cada uma delas. |
| Parque Infantil Inclusivo (PII) | 1 | 1800 | 1800 | m² | - O parque infantil deverá conter, no mínimo, oito brinquedos isolados ou articulados entre si. Deverá também oferecer, no mínimo, três brinquedos adequados às crianças cadeirantes, e adequados para serem instalados em área gramada ou piso apropriado para o |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | movimento de cadeiras de rodas.<br>-Considerar a revitalização do parquinho infantil existente (item 4.5) |
| Espaços para piqueniques | Livre | Livre | 120 | m² | |
| Pista de aeromodelismo | 1 | 2000 | 2000 | m² | - Prever a reforma e adequação do estacionamento que já é utilizado para a prática de aeromodelismo, localizado na porçaõ oeste do parque. |
| Elemento de água | Livre | Livre | Livre | m² | -Considerar múltiplas funções - ex. paisagística, recreativa, lúdica, drenagem urbana etc. |
| Anfiteatro (a comunidade pediu Concha acústica para realização de eventos de médio porte. Capacidade: 2000 a 3000 pessoas) | 1 | Seguir normas específicas para anfiteatro e auditório | | | - Ao ar livre |
| Quiosques para venda de alimentos e bebidas não alcóolicas | 5 | 30 | 150 | m² | - Prever acessos para carga e descarga, bem como áreas para *containers*. |
| Ponto de observação para Corpo de Bombeiros do DF/Guarda Florestal | 1 | 15 | 15 | m² | - A mesma estrutura pode ser aproveitada para acesso público. |
| Ponto para coleta seletiva de lixo. | 1 | 10 | 10 | m² | - Prever área para acesso e manobra do caminhão de lixo |
| Paisagismo | Conforme solução projetual | | | | - O projeto paisagístico deve promover a circulação dos usuários e acesso a todos os equipamentos de modo seguro, confortável e aprazível.<br>- Prever áreas sombreadas para descanso dos usuários e espaços para atividades lúdicas e contemplativas. |
| Guaritas | Quantidade e localização conforme solução projetual | | | | - Prever apenas 1 acesso para veículos motorizados. |
| Estacionamentos e vagas especiais (carga/descarga, embarque/desembarque, deficientes físicos e idosos). | Seguir parâmetros especificados no Código de Edificações do DF | | | | - Considerar a área mínima por vaga de 25m², incluindo a demanda referente à circulação e manobras.<br>- Localizar preferencialmente próximo à sede do parque.<br>- Prever área para embarque e desembarque de ônibus escolares ou de turismo |
| Sanitários e Vestiários Públicos. Unidades femininas e masculinas, | Seguir parâmetros especificados no Código de Edificações do DF e na ABNT NBR 9050 | | | | - A quantidade total de cabines pode estar distribuída em mais de um módulo pelo parque e localizadas, preferencialmente, próximas às áreas esportivas. Sempre que possível, devem estar integradas às edificações propostas, sem prejuízo da funcionalidade, racionalidade das instalações e economicidade. |
| Sanitário Familiar e unissex | | | | | - Serão utilizados por pessoas com mobilidade reduzida com acompanhante, de sexos diferentes. Este sanitário deve possuir entrada independente e ser anexo aos demais sanitários. |
| Sanitários Públicos infantis / Fraldário. | | | | | - Deverão ser adequados à altura das crianças, inclusive para crianças cadeirantes.<br>- Deverá conter bancada para troca de fraldas.<br>- Sua localização deverá ser preferencialmente, próxima ao parque infantil e outros equipamentos que atendam a esse tipo de usuário. |

II - Espaços de Encontro, Educação e Cultura*.

Função:

- Disponibilizar um conjunto edificado para programas educativos e culturais que promovam a interação de moradores entre si e com o meio-ambiente.

| Elementos necessários ** | Quant. | área ref. | Área Total | Unid. | Obs. |
|---|---|---|---|---|---|
| Sala para coordenação | 1 | 20 | 20 | m² | |
| Sala de leitura | 1 | 80 | 80 | m² | - Considerar espaço para guarda de livros |
| Sala de Projeção | 1 | 40 | 40 | m² | |
| Espaços multiusos para oficinas educativas e culturais. | 4 | 40 | 160 | m² | - Prever pias ou tanques. |
| Depósito de apoio às oficinas | 1 | 10 | 10 | m² | |
| Espaço Multiuso (EM) coberto | 1 | 160 | 160 | m² | - Considerar a flexibilidade desse espaço. |
| Cozinha de apoio ao EM | 1 | 20 | 20 | m² | |
| Depósito para mobiliário/material utilizado eventualmente no EM | 1 | 10 | 10 | m² | |
| Espaços para exposições | 1 | 150 | 150 | m² | - Pode ser compartilhado com outras atividades |
| Depósito de apoio às exposições | 1 | 10 | 10 | m² | |
| Horta Comunitária | 1 | Livre | Livre | m² | - Espaço para implantação de projetos de horticultura e de viveiros de plantas frutíferas, medicinais e nativas de cerrado, que deverão ser geridas pela comunidade local. |
| | | | | | |
| Trilhas Interpretativas | Conforme solução projetual | | | | - Consiste na implantação de um sistema de interpretação, identificação e sinalização dos espaços destinados a visitação pública, visando o fortalecimento da relação do Parque com a comunidade. O participante deverá indicar o local para instalação de painel informativo com breve histórico do Parque e das Placas interpretativas que contêm informações sobre a biodiversidade do Bioma Cerrado, a interação da fauna com a flora, as espécies vegetais e animais que ocorrem no Parque, recursos hídricos, solo e clima. |

III - Sede Administrativa

Função:

- Abrigar os servidores públicos que se ocuparão das atividades concernentes à gestão, conservação e manutenção do parque e recepcionar usuários que desejarem atendimento.

| Elementos necessários | Quant. | área ref. | Área Total | Unid. | Observação |
|---|---|---|---|---|---|
| Recepção com sala de espera | 1 | 10 | 10 | m² | |
| Sala do Administrador | 1 | 15 | 15 | m² | |
| Sala para 03 técnicos | 1 | 20 | 20 | m² | |
| Sala de reuniões do Conselho Gestor do parque | 1 | 15 | 15 | m² | |
| Sala da vigilância para 3 pessoas | 1 | 15 | 15 | m² | |
| Sala de consulta/arquivo | 1 | 15 | 15 | m² | |
| Sala de primeiros socorros para brigadista | 1 | 15 | 15 | m² | |
| Copa – cozinha e área de serviço | 1 | 20 | 20 | m² | - Prever depósito para materiais |
| Viveiro de plantas | 1 | 250 | 250 | m² | - A ser gerido pela Administração do Parque |
| Galpão para armazenamento de ferramentas e equipamentos de jardinagem para manutenção do parque. | 1 | 80 | 80 | m² | |
| Banheiro e vestiário para funcionários: | Seguir parâmetros especificados no Código de Edificações do DF | | | | - 01 unidade feminina e 01 unidade masculina de banheiros, incluindo 01 cabine para pessoas com deficiência por unidade |

Observações:

* Todos os espaços e compartimentos podem ser agrupados com possibilidade de integração entre eles;

** Fica a critério do autor, propor outros elementos necessários para complementar o Programa de necessidades.

## 8. O ESCOPO DO PROJETO

São identificados, abaixo, o conteúdo e as informações técnicas mínimas obrigatórias, para as três fases de projeto, assim como o padrão em que devem ser apresentadas.

## 8.1. 1ª ETAPA – ESTUDO PRELIMINAR:

### 8.1.1. MEMORIAL DESCRITIVO

Texto que evidencie o atendimento da proposta às condições estabelecidas no Programa de Necessidades e nas diretrizes expostas neste Termo de Referência. O texto deve descrer e justificar os princípios que nortearam a concepção da proposta, bem como dos projetos paisagístico, arquitetônico, estrutural e de instalações propostos para o PUVG. Também devem integrar o Memorial Descrito as diretrizes gerais para gestão do PUVG que contemplem, dentre outros aspectos, os seguintes:

a) Zoneamento de usos do Parque;
b) Diretrizes gerais para as diversas zonas propostas;
c) Articulação com a cidade do Gama e com a malha viária circundante;
d) Diretrizes gerais para mobilidade e acessibilidade;
e) Adoção de princípios de sustentabilidade ambiental nas obras e na utilização do parque;
f) Compatibilização da proposta com as expectativas sociais e institucionais, expressas no programa de necessidades;
g) Proposta para implantação do parque em etapas com orientações que assegurem a manutenção da identidade do projeto nas fases subsequentes;
h) Diretrizes gerais para elaboração dos projetos arquitetônicos e construção de novas edificações e expansões futuras

### 8.1.2. PROJETO DE PAISAGISMO

Os Projetos de Paisagismo devem ser apresentados em pranchas no tamanho A1 de forma a facilitar sua impressão para exposição e arquivamento. Devem conter Planta Geral, em escala que possibilite o entendimento total da proposta, contemplando a locação das edificações, equipamentos, mobiliários, obras complementares, de urbanização, e áreas com os tipos de vegetação e águas. Os participantes devem apresentar plantas, cortes esquemáticos e estudos de volumetria dos elementos relevantes, em escala que possibilite o entendimento total da proposta, contendo:

a) Locação e identificação das edificações, equipamentos e mobiliários;
b) Locação e identificação de obras de urbanização como vias, trilhas, estacionamentos, calçadas, largos, praças e espaços abertos de encontro, com dimensões básicas, indicação e inclinação de rampas, e níveis de piso;
c) Locação e identificação de obras complementares, movimentos de terra e curvas de nível, bacias de contenção, valetas, elementos naturais como rios, lagos e rochas.

d) Locação e identificação da composição vegetal isolada e em conjunto;
e) Legenda com caracterização geral das espécies vegetais aplicadas no projeto, constando o período de floração, animais que se pretende atrair com as mesmas, cuidados necessários para manutenção (prazos para regas, podas e replantio), com exemplos de referências;
f) Representação gráfica das massas, texturas, cores e portes da vegetação e elementos utilizados na composição paisagística;
g) Localização e identificação dos pontos de sinalização e iluminação pública;
h) Legenda de especificações de pavimentações e acabamentos;
i) Todos os desenhos devem ter indicada a Escala Gráfica utilizada;
j) Todas as plantas de locação devem ter a indicação do norte geográfico, as curvas de níveis e as dimensões básicas, para que seja aferido o atendimento ao programa de necessidades.

* Todos os desenhos devem ter indicada a Escala Gráfica apropriada.

8.1.3. PROJETOS ARQUITETÔNICOS

De acordo com a NBR 6492/1994, nos estudos preliminares de arquitetura "*devem estar representados os elementos construtivos, ainda que de forma esquemática, de modo a permitir a perfeita compreensão do funcionamento do programa e partido adotados, incluindo níveis e medidas principais, área, acessos, denominação dos espaços, topografia e orientação*". Para tal, os projetos devem apresentar, no mínimo:

a) *Layouts* internos das edificações, em escalas que permitam a perfeita compreensão dos compartimentos em proposição. Deverão ser identificadas as escalas utilizadas nas representações gráficas dos projetos;
b) Indicação das áreas úteis e dos materiais de acabamento dos pisos, paredes e tetos, dos supracitados compartimentos;
c) Identificação dos acessos, aberturas e vedações.
d) Caracterização de elementos isolados que sejam de interesse, podendo ser detalhados através de texto ou desenhos sumários.
e) Volumetria das edificações, fachadas, coberturas, equipamentos e mobiliário devem estar evidenciadas.
f) Indicação das soluções para drenagem, armazenamento, captação, reuso de água e esgotamento sanitário, considerando o subitem "m" do item 5 - Orientações para o Projeto.

### 8.1.4 ESTIMATIVA DE CUSTOS

Apresentar Planilha de Custos e Quadro de áreas de todos os itens que compõem a proposta, de acordo com o modelo a seguir. A estimativa de custos deve ser obtida através de estimativa de áreas e quantidade de componentes, pesquisa de preços médios e aplicação de coeficientes de correlação.

É obrigatória a apresentação dos custos dos itens Vegetação, Pavimentação e Edificação. Estes deverão ser desagregados, no que couber, segundo os subitens e unidades de medidas descriminadas na planilha orçamentária abaixo:

| TABELA PARA OS CONCORRENTES | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Item** | **Descrição do elemento** | **Material** | **Preço Unitário*** | **Quant.** | **Unidade** | **Preço Total R$*** |
| **1.** | **Vegetação** | | | | | |
| 1.1 | | Forração | | | | |
| 1.2 | | Arbusto | | | | |
| 1.3 | | Árvore | | | | |
| **2.** | **Pavimentação** | | | | | |
| 2.1 | | Ex. Concreto asfáltico, bloco de concreto intertravado, piso tátil, mosaico português, etc. | | | | |
| 2.2 | | | | | | |
| 2.3 | | | | | | |
| 2.4 | | | | | | |
| 2.5 | | | | | | |
| 2.6 | | | | | | |
| 2.7 | | | | | | |
| **3.** | **Edificações** | | | | | |
| 3.1 | | | | | | |
| 3.2 | | | | | | |
| 3.3 | | | | | | |
| **4.** | **Mobiliário e Equipamentos Urbanos** | | | | | |
| 4.1 | | | | | | |
| 4.2 | | | | | | |
| 4.3 | | | | | | |
| **5.** | **BDI** | | | | | |
| | | | | | **TOTAL** | |

* Indicar referência

Todas as colunas devem ser preenchidas pelos concorrentes. Na coluna "Preço Unitário" deverá ser adotado valores de mercado de Brasília – DF, para o mês de junho de 2012. Esses valores devem incluir os custos do material, da mão-de-obra e outros insumos.

Somente deverão ser apresentados os valores correspondentes aos subitens que constarem das soluções do proponente.

No caso de existirem outros subitens de projeto (não listados aqui), estes deverão ser incluídos na planilha orçamentária, nos mesmos moldes de apresentação, acima explicitados.

Deverão ser usadas como referências para a elaboração da estimativa de custos em questão:

- Itens 01 e 02 da Planilha - Relatório de Custos da Editora PINI, Data Base - janeiro de 2011;
- Item 03 – CUB (Custo Unitário Básico de Construção), constante no site www.sinduscondf.org.br, para a Data Base - agosto de 2011.

## 9. BIBLIOGRAFIA DE REFERÊNCIA

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas - Norma Brasileira NBR 9050

CODEPLAN - Companhia de Planejamento do Distrito Federal - Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – PDAD 2010/2011 – Gama. CODEPLAN. 2011. Disponível em http://www.codeplan.df.gov.br/sites/200/216/00000611.pdf

GANEM, Roseli Senna e LEAL, Zita de Moura. Parques do Distrito Federal. Câmara Legislativa do Distrito Federal - CLDF Assessoria Legislativa – ASSEL. 2000.

GDF. Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação. Documento Técnico do PDOT 1997 A Problemática e a Política Ambiental do Distrito Federal. Disponível em http://www.distritofederal.df.gov.br/sites/100/155/PDOT/doct09.htm

GDF. Página na Internet da Administração Regional do Gama – RA II. Disponível em http://www.gama.df.gov.br

GDF. IBRAM – Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos do DF – Brasília Ambiental Parques por Região Administrativa. RA II – Gama Disponível em http://www.ibram.df.gov.br/sites/400/406/00000353.pdf

GDF. LEI Nº 1959 de 08 de junho de 1998 - Cria o Parque Urbano e Vivencial do Gama

GDF. Lei 2105, de 08 de outubro de 1998 - Código de Obras do DF e do Decreto 19915 de 17 de setembro de 1998, que o regulamenta.

GDF. Lei Complementar 728 de 18 de agosto de 2006 - Plano Diretor Local - PDL do Gama.

GDF. Lei Complementar 803 de 25 de abril de 2009 - Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT

MARTINS,E.S. 2000. Petrografia, mineralogia e geomorfologia de rególitoslateríticos no Distrito Federal. Tese de Doutorado, Instituto de Geociências, Universidade de Brasília. Disponível em http://www.unb.br/ig/posg/dout/tese026/

OLIVEIRA, Fernando (org.). Olhares sobre o Lago Paranoá. SEMARH. Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos. 2000. Disponível em http://www.semarh.df.gov.br/semarh/site/lagoparanoa/cap03/06.htm

PONCE, V. M.; NUNES DA CUNHA, C. Vegetatedearthmouds in tropical savannasof Central Brasil: a synthesis. JournalofBiogeography ,v.20, p.219-225, 1993.

SEBRAE-DF. A questão ambiental: o que todo empresário precisa Saber - Distrito Federal / Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas do Distrito. Brasília : SEBRAE/DF, 1997 Disponível em www.scribd.com/doc/59320597/Livro-DF-SGA-c-Capa-DF