



## DELIBERAÇÃO PLENÁRIA Nº 83, DE 15 DE ABRIL DE 2016.

Dispõe sobre as Deliberações aprovadas na 54ª Plenária Ordinária, e dá outras providências.

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina (CAU/SC), no exercício das competências e prerrogativas de que trata a Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, e artigos do Regimento Interno do CAU/SC,

Considerando a Proposta de Deliberação Plenária nº 001/2016 – CTP;

Considerando a Reunião Plenária Ordinária nº 54 realizada no dia 15 de abril de 2016;

Considerando os trabalhos realizados em 2015 pela Comissão Temporária de Patrimônio – CTP;

Considerando a necessidade do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina – CAU/SC de iniciar os procedimentos de viabilização de sua sede própria;

Considerando que historicamente os arquitetos e urbanistas e as entidades deles representativas defendem o concurso público de anteprojetos para os prédios públicos;

Considerando que a Sede do CAU/SC pode e deve ser exemplo da boa arquitetura e dos marcos referenciais no Estado;

Considerando a Deliberação Plenária nº 8, de 04 de maio de 2012 do CAU/BR, que recomenda aos Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal (CAU/UF) a adoção de procedimentos específicos para a implantação de suas sedes definitivas e dá outras providências;

Considerando as negativas de doação/cessão de terrenos por parte da Prefeitura Municipal de Florianópolis e do Governo do Estado;

Considerando a negativa tácita, por parte da União, haja vista que a solicitação de cessão/doação é inscrita por meio eletrônico, sem disponibilidade imediata e sem nenhum tipo de previsão e com várias entidades inscritas;

Considerando o Programa de Necessidades (anexo), que para todos os efeitos sugerem as seguintes necessidades de metragem de áreas:

- Área Total do Prédio: 1.346,10 m<sup>2</sup>;
- Área Externa: 1.897,50 m<sup>2</sup>;
- **Área total do Terreno: 2.570,55 m<sup>2</sup>**



Considerando que o Programa de Necessidades foi elaborado com base nas seguintes premissas:

- a) DEMANDA INTERNA – Aferida por meio de pesquisa interna e análise do organograma institucional;
- b) PROJEÇÃO DE CRESCIMENTO – Aferido pela projeção de crescimento da estrutura do Conselho no futuro;
- c) IDENTIDADE “CASA DO ARQUITETO” – Levado em conta a ansiedade do profissional com relação à casa da sua entidade;
- d) ESPAÇO MÚLTIPLO – Considerado áreas que possam abranger atividades culturais, como exposições de arte e outras manifestações;
- e) BENCHMARKING – Considerados exemplos e experiências de outros CAU's.

Considerando que o Programa de Necessidades elaborado reúne um conjunto de necessidades funcionais que não substituem necessariamente a realização de anteprojeto;

Considerando que, uma vez inexitosa a tentativa de conseguir a doação/cessão de terreno para viabilizar a construção da sede própria, basicamente restam duas alternativas ao CAU/SC:

- 1ª) Aquisição de terreno e construção da sede própria;**
- 2ª) Aquisição de uma sede já edificada.**

Considerando as condicionantes que servem para balizar a escolha temos os seguintes aspectos:

- a) Aspectos Econômicos
  - i. Economia do investimento – custo final da sede;
  - ii. Rapidez do processo até a sede implantada;
  - iii. Custo de manutenção;
  - iv. Custo de segurança;
  - v. Custo de condomínio.
  
- b) Aspectos Conceituais
  - i. Identificação dos arquitetos com a sede do CAU/SC;
  - ii. Sustentabilidade da sede – certificação;
  - iii. Ajustar-se à Missão, Visão e Valores do CAU/SC;
  - iv. Ajustar-se ao programa de necessidades proposto;
  - v. Visibilidade institucional junto à sociedade;
  - vi. Ser referência aos arquitetos catarinenses.
  
- c) Aspectos Físicos
  - i. Acesso dos funcionários (posição geográfica x facilidade de transporte);
  - ii. Acesso dos arquitetos da região;
  - iii. Acesso do público em geral;



- iv. Acesso dos arquitetos de outras cidades (proximidade com hotéis e transporte);
- v. Facilidade nos modais de transporte alternativo (bicicleta);
- vi. Estacionamento para conselheiros, funcionários e visitantes;
- vii. Potencial construtivo (do terreno);
- viii. Possibilidade de ampliação e crescimento futuro.

Considerando a análise dos aspectos econômicos, conceituais e físicos, em síntese, temos o seguinte quadro:

Cenários/Aspectos	Aquisição de terreno + Construção da Sede Própria	Aquisição da Sede já edificada
Econômicos	-	✓
Conceituais	✓	-
Físicos	✓	-
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

Considerando que, em que pese os aspectos econômicos indicarem que a melhor opção seria a aquisição de uma sede já edificada, os aspectos conceituais e físicos claramente apontam para a construção de uma sede própria;

Considerando que a atual sede provisória foi inaugurada em dezembro de 2014;

Considerando que o atual contrato de locação pode ser prorrogado até janeiro 2018;

**DELIBERA, por unanimidade dos votos:**

Art. 1º. Aprovar que seja lançado Edital de Chamada Pública para aquisição de imóvel com as seguintes diretrizes para escolha:

- a) INFRAESTRUTURA URBANA – Ter garantia de atendimento dos serviços públicos de qualidade, tais como rede pública de água e esgoto, eletricidade, rede de dados, entre outros;
- b) MOBILIDADE – Acesso fácil aos transportes públicos, de maneira a atender público interno e externo, acesso viário para transporte individual, acesso facilidade para outros modais, como o de bicicletas, além de permitir a construção de vagas de estacionamento compatíveis com a dimensão do Programa de Necessidades;
- c) VISIBILIDADE – Imóvel localizado em área onde possa ser reconhecido institucionalmente, independente de estar em via de acesso rápido ou local;
- d) DIMENSÕES – Que sejam suficientes para atender ao Programa de Necessidades, no que se refere às atividades, bem como outros usos propostos pela Comissão de Patrimônio;



- e) **POTENCIAL CONSTRUTIVO** – Que permita atender ao Programa de Necessidades atendendo à taxa de ocupação, índice de aproveitamento e demais índices urbanísticos da cidade de Florianópolis;
- f) **ACESSIBILIDADE** – Atendimento às normas Nacionais, Estaduais e Municipais no que se refere à acessibilidade;
- g) **SEGURANÇA** – Atendimento às normas Nacionais, Estaduais e Municipais no que se refere à segurança;
- h) **LEGALIDADE** – Imóvel que esteja totalmente desembaraçado de condicionantes ambientais e de patrimônio edificado, e que seja passível de transferência patrimonial imediata, além de atendimento aos preceitos legais da Chamada Pública.

Art. 2º. Aprovar que o imóvel a ser adquirido possibilite a construção da área total estimada do prédio, que é de 1.346,10 m<sup>2</sup> (considerado como parâmetro a construção do prédio em dois pavimentos) e a área externa é de 1.897,50 m<sup>2</sup>, desconsiderando a área possível de subsolo, nos termos do Programa de Necessidades;

Art. 3º. Aprovar que seja contratada consultoria imobiliária especializada, com experiência comprovada em consultorias similares, para pesquisa de imóveis disponíveis e valores de mercado, por m<sup>2</sup>, e para emissão de laudo de avaliação de imóvel, por profissional habilitado, para servir de balizamento para o Edital de Chamada Pública de propostas.

Art. 4º. Que seja considerada a possibilidade de o IAB/SC ser a entidade responsável pelo eventual Concurso Público de Projeto;

Art. 5º. Revogar as disposições em contrário, sendo que esta Deliberação Plenária entra em vigor na data da sua publicação.

Giovani Bonetti  
Arquiteto e Urbanista  
Vice-Presidente do CAU/SC

Publicada em: 02/05/2016.