CAU/SC
Relatório Final Comissão Temporária de Patrimônio

Homologa o Relatório Final da Comissão Temporária de Patrimônio do CAU/SC

O PLENÁRIO DO CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SANTA CATARINA (CAU/SC), no exercício das competências e prerrogativas de que trata o artigo 29 do Regimento Interno do CAU/SC, reunido ordinariamente em Florianópolis-SC, na sede do CAU/SC, no dia 17 de janeiro de 2020, após análise do assunto em epígrafe, e

Considerando o Relatório Final apresentado na 99ª Reunião Plenária Ordinária do CAU/SC

#### **DELIBEROU POR:**

- 1 Homologar o Relatório Final da Comissão Temporária de Patrimônio do CAU/SC correspondente ao período Outubro/2018 a Outubro/2019;
- 2 Encaminhar esta deliberação para publicação no sítio eletrônico do CAU/SC;
- 3 Revogar as disposições em contrário, sendo que esta Deliberação Plenária entra em vigor na data da sua publicação.

Com 10 (dez) votos favoráveis dos conselheiros Cláudia Elisa Poletto, Daniel Rodrigues da Silva, Everson Martins, Maurício André Giusti, Rodrigo Althoff Medeiros, Rodrigo Kirck Rebêlo, Rosana Silveira, Silvana Maria Hall, Silvya Helena Caprario e Valesca Menezes Marques; 0 (zero) votos contrários; 0 (zero) abstenções e 01 (uma) ausência da Conselheira Patrícia Sarquis Herden.

Florianópolis, 17 de janeiro de 2020.

Daniela Pareja Garcia Sarmento Arquiteta e Urbanista Presidente do CAU/SC

Publicada em: 21/01/2020

# 99ª REUNIÃO PLENÁRIA ORDINÁRIA DO CAU/SC

#### Folha de Votação

Conselheiro		Votação			
Conseniend	Sim	Não	Abst.	Ausênc.	
Cláudia Elisa Poletto	Х				
Daniel Rodrigues da Silva	Х				
Everson Martins	Х				
Maurício André Giusti	Х				
Patrícia Sarquis Herden				X	
Rodrigo Althoff Medeiros	х				
Rodrigo Kirck Rebêlo	Х				
Rosana Silveira	Х				
Silvana Maria Hall	Х				
Silvya Helena Caprario	Х				
Valesca Menezes Marques	х				

Histórico da votação

Reunião Plenária: 99ª Sessão Plenária Ordinária

Data: 17/01/2020

Matéria em votação: Relatório Final Comissão Temporária de Patrimônio

Resultado da votação: Sim (10) Não (0) Abstenções (0) Ausências (01) Total (11)

Ocorrências: Não houve.

Secretário da Reunião: Tatiana Moreira

Presidente da Reunião: Daniela Pareja

Feres de Melo Garcia Sarmento

#### **ANEXO**

Relatório de Atividades

Comissão Temporária de Patrimônio

Relatório da Comissão Temporária de Patrimônio do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina correspondente ao período Outubro/2018 a Outubro/2019.

#### **SUMÁRIO**

1.	APRESENTAÇÃO	6
2.	OBJETIVO DA CTP	6
3.	EQUIPE	6
4.	REUNIÕES REALIZADAS	7
5.	ATIVIDADES DESENVOLVIDAS	7
	5.1 Histórico da CTP gestão 2015-2017	7
	5.2 Objetivos da Comissão Temporária de Patrimônio 2018-2019	8
	5.2.1 Elaborar Programa de Necessidades (Objetivo III da Deliberação nº 261/2018)	8
	5.2.2 Analisar a possível cessão/doação de terreno/imóvel edificado público (Objetivo II da Deliberação nº 261/2018)	8
	5.2.3 Analisar a possível aquisição de terreno ou compra de imóvel edificado (Objetivo I da Deliberação nº 261/2018)	. 16
	5.2.4 Propor diretrizes para eventual realização de concurso de projeto (Objetivo IV da Deliberação nº 261/2018)	. 25
	5.3 Outras Atividades Desempenhadas pela CTP	. 26
	5.3.1 Disponibilidade Orçamentária	. 26
	5.3.2 Consulta em outros CAU/UF sobre os trabalhos e a situação atual da aquisição de suas sedes definitivas	. 28
	5.3.3 Pesquisa preço médio m² - Terreno na região central e adjacências	. 29
	5.3.4 Consultas ao Jurídico	. 29
6.	RESUMO DAS OFERTAS DE IMÓVEIS	. 29
7.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	. 31
8.	CONCLUSÃO	. 31

#### **ANEXOS**

- **ANEXO 1 -** Ofício ao CAU/BR Consulta possibilidade construção Sede em São José/SC
- **ANEXO 2 -** Ofício do CAU/BR Resposta possibilidade construção Sede em São José/SC
- ANEXO 3 Ofício à ALESC Situação da Escola Antonieta de Barros
- ANEXO 4 Ofício da ALESC Resposta sobre a Escola Antonieta de Barros
- ANEXO 5 Ofício à Casa Civil Cessão de Uso da Escola Antonieta de Barros
- **ANEXO 6 -** E-mail da Casa Civil Resposta Cessão de Uso da Escola Antonieta de Barros
- ANEXO 7 Ofício à Casa Civil Cessão de Uso da Escola Antonieta de Barros
- ANEXO 8 Ofício à Secretaria de Administração Cessão de Uso de imóveis
- **ANEXO 9 -** E-mail da Secretaria de Administração Resposta Cessão de Uso de imóveis
- ANEXO 10 Parecer sobre situação dos elevadores do edifício da Rua Trajano 168
- ANEXO 11 Pesquisa preço m² de imóveis em Florianópolis

# RELATÓRIO DE ATIVIDADES DA COMISSÃO TEMPORÁRIA DE PATRIMÔNIO - CTP CAU/SC Outubro/2018 à Outubro/2019

### 1. APRESENTAÇÃO

O relatório da Comissão Temporária de Patrimônio do CAU/SC (CTP), referente ao período de outubro/2018 a outubro/2019, apresenta informações sobre as atividades realizadas: análise do histórico da CTP da gestão anterior, análise e definição do programa de necessidades, busca de imóveis pertencentes à União, Estado e Município para cessão de uso ao CAU/SC, verificação do montante de recursos disponíveis para aquisição de imóvel, pesquisa de preços de m² e pesquisa sobre a situação das Sedes Próprias dos demais CAU/UFs.

#### 2. OBJETIVO DA CTP

De acordo com a Deliberação Plenária nº 261/2018, de 10 de agosto de 2018, que estabeleceu a criação da CTP (com funcionamento prorrogado pela Deliberação nº 352, de 10 de maio de 2019), o objeto da comissão é realizar trabalho específico sobre a viabilização da contratação da Sede própria do CAU/SC, abordando os seguintes aspectos:

- I Analisar a possível aquisição de terreno ou compra de imóvel edificado;
- II Analisar a possível cessão/doação de terreno/imóvel edificado público;
- III Elaborar programa de necessidades;
- IV Propor diretrizes para eventual realização de concurso de projeto.

#### 3. EQUIPE

MEMBROS DA COMISSÃO					
Rosana Silveira	Coordenadora (Conselheira do CAU/SC)				
Silvya Helena Caprario	Coordenadora Adjunta (Conselheira do CAU/SC)				
Ronaldo de Lima	Membro (Arquiteto e Urbanista convidado)				
APOIO					

Alexandre Junckes Jacques	Assessor
Laraue Pommerening	Secretária

## 4. REUNIÕES REALIZADAS

Ao longo dos doze meses de trabalhos da CTP foram realizadas 14 (quatorze) reuniões, sendo 13 (treze) ordinárias e 1 (uma) extraordinária, todas na Sede do CAU/SC, nas seguintes datas:

- 19/10/2018 1ª Reunião Ordinária
- 03/12/2018 2ª Reunião Ordinária
- 17/12/2018 3ª Reunião Ordinária
- 18/01/2019 4ª Reunião Ordinária
- 28/02/2019 5ª Reunião Ordinária
- 22/03/2019 6ª Reunião Ordinária
- 18/04/2019 7ª Reunião Ordinária
- 31/05/2019 8ª Reunião Ordinária
- 28/06/2019 9ª Reunião Ordinária
- 26/07/2019 10<sup>a</sup> Reunião Ordinária
- 30/08/2019 11ª Reunião Ordinária
- 20/09/2019 12ª Reunião Ordinária
- 21/10/2019 13ª Reunião Ordinária
- 28/10/2019 1ª Reunião Extraordinária

## 5. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

Após análise e estudo do material dos trabalhos realizados na gestão anterior foram definidas as primeiras ações da comissão.

# 5.1 Histórico da CTP gestão 2015-2017

A comissão analisou o Programa de Necessidades desenvolvido pela CTP da gestão 2015-2017, assim como o "Termo de Referência para Aquisição de Terreno" para abrigar a Sede, e os registros da "Oficina de prototipagem de parâmetros para construção da nova sede, realizada em 2017 e o "Relatório da Consulta Pública" realizada também em 2017 com os arquitetos e urbanistas de Santa Catarina.

A breve análise do histórico das atividades da CTP 2015-2017, com base na Deliberação Plenária  $n^{o}$  261/2018, auxiliou a comissão no entendimento da demanda que lhe havia sido apresentada e na definição das atividades a serem desenvolvidas.

# 5.2 Objetivos da Comissão Temporária de Patrimônio 2018-2019

A partir da Deliberação Plenária nº 261/2018, foram detalhadas as atividades realizadas proposta em cada objetivo.

Por uma questão de estratégia, esses objetivos foram tratados em ordem diferente da estabelecida pela Deliberação, e, assim, serão descritas, de acordo com a cronologia das atividades desempenhadas.

# 5.2.1 Elaborar Programa de Necessidades (Objetivo III da Deliberação nº 261/2018)

Para que os demais objetivos pudessem ser alcançados, fazia-se necessário definir um Programa de Necessidades mínimo, pois ficou definido que ia ser trabalhado também imóveis construídos.

Assim, foi analisado o programa de necessidades desenvolvido pela CTP 2015-2017, com o intuito de verificar o que contemplava e adequá-lo, se fez necessário, os atuais do CAU/SC. Numa avaliação mais criteriosa do programa, realizada na reunião de 18/01/2019, concluiu-se que o programa está adequado às necessidades do CAU/SC. No entanto, foram elencadas algumas áreas que poderiam sofrer adequações para se adaptar à realidade do imóvel que abrigará a sede do CAU/SC, viável a cessão de uso de imóvel público.

Os itens elencados da estrutura interna passíveis de alterações são:

- 1.1. Hall de Entrada: Recepção, cafeteira, espera, exposições, espaço WiFi;
- 2.6. Auditório: Treinamentos, palestras e eventos;
- 3.2. Banheiros: Higiene pessoal;
- 3.3. Vestiários: Higiene pessoal completa, troca de roupas e armários com chave;
- 3.5. Arquivo/acervo: Armazenamento de processos e arquivos dos arquitetos;
- 3.7. Refeitório/Convívio: Espaço gourmet, local descanso, pequenos eventos;

  itans alamandas descansos de la constancia de la constan

Os itens elencados da estrutura externa passiveis de alterações são:

- 4.1. Estacionamento;
- 4.4. Jardim.

A comissão poderá trabalhar dentro de uma margem mínima, de 1000m².

# 5.2.2 Analisar a possível cessão/doação de terreno/imóvel edificado público (Objetivo II da Deliberação nº 261/2018)

A comissão atuou em várias frentes de trabalho, dentre elas a verificação da disponibilidade de imóveis de propriedade dos governos Federal, Estadual e Municipal que eventualmente pudessem vir a ser doados ou cedidos ao CAU/SC.

A intenção inicial era enviar ofícios para os órgãos responsáveis por imóveis das três esferas do executivo (União, Estado e Município). No entanto, como já haviam sido enviados ofícios em

setembro de 2018, na ocasião da renovação do aluguel da sala da Gertec/Gerfisc, sendo todos infrutíferos, a estratégia foi de buscar contatos com esses órgãos mediante a provocação de agendas institucionais da Presidência do CAU/SC. A partir das reuniões para tratamento dessas agendas, seria introduzido o tema "imóvel para a sede do CAU/SC".

## 5.2.2.1 Imóveis da Prefeitura de Florianópolis

Diante da ausência de resposta da prefeitura de Florianópolis ao ofício enviado em setembro/2018, o caminho que se buscou foi através do Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município – SEPHAN, órgão que faz parte do Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis - IPUF, com o intuito de verificar a possibilidade de cessão de uso de imóvel tombado, eventualmente em situação de desuso/abandono.

Foi então realizada uma reunião com o SEPHAN, no dia 20/12, com o arquiteto Rui, onde estiveram presentes as conselheiras Rosana Silveira e Silvya Caprario. Foi exposta a intenção do CAU/SC de viabilizar o projeto da sua sede própria, apresentou-se o programa de necessidades afim de facilitar a busca por espaços públicos abandonados ou degradados, ou sem uso.

Com base no nosso pleito, o Sr. Rui fez um levantamento de imóveis que pudessem atender ao CAU/SC e apresentou o resultado de sua pesquisa noutra reunião, realizada no dia 10/01/2019. Constavam no levantamento, imóveis tombados, alguns de propriedade da iniciativa privada e dois imóveis de órgãos públicos. Os imóveis de órgãos públicos eram:

- O prédio do antigo IPESC, situado na Rua Conselheiro Mafra, no centro de Florianópolis.
- O prédio da antiga sede da FIESC (SENAI), na Rua Felipe Schmidt.
  Infelizmente, após contatos com ambos os órgãos, verificou-se que não havia possibilidade de cessão de uso.

#### 5.2.2.2 Imóveis do Patrimônio da União

Num contato preliminar com a Superintendência do Patrimônio da União em Santa Catarina (SPU/SC), foi orientado a providenciar o preenchimento do requerimento de imóvel através do SISREI - Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis.

Sendo assim, preencheu-se os requerimento no SISREI, no site do Ministério do Planejamento (<a href="https://sisrei.spu.planejamento.gov.br/sisrei/">https://sisrei.spu.planejamento.gov.br/sisrei/</a>), onde se detectou a existência de 129 imóveis pertencentes à União em Florianópolis. Diante dessa situação, a estratégia da comissão foi de selecionar, no requerimento, aqueles que possuíam área maior que 500m², o que representou 21 imóveis.

No entanto, logo após a conclusão do requerimento, recebemos uma resposta da SPU/SC informando que o requerimento não podia ser atendido porque nos arquivos internos do próprio órgão faltavam informações detalhadas sobre a disponibilidade e a localização dos imóveis solicitados.

Diante dessa resposta "estranha", solicitamos, mediante o envio de um ofício da Presidência do CAU/SC, uma reunião com a SPU/SC para entendimento da real situação.

A reunião ocorreu na própria sede da SPU/SC, no dia 20/03/2019, quando foi esclarecido que os imóveis requeridos não estavam disponíveis para doação/cessão, pois fazem parte de um cadastro desatualizado de imóveis de ocupação dominial, ou seja, que pertencem à União, mas já estão sendo ocupados. Nessa mesma reunião a SPU/SC revelou sua dificuldade em manter o cadastro de imóveis atualizado, o que a impossibilita de identificar potenciais imóveis que poderiam ser cedidos ao CAU/SC. Num outro cadastro de imóveis, mais atualizado, constava apenas um imóvel disponível na Rua Irmã Bonavita, que já havia sido pleiteado pelo INCRA. De qualquer forma, a SPU/SC se colocou à disposição para analisar a situação de qualquer imóvel que o CAU/SC manifestar interesse, ocasião em que irá verificar se o imóvel pertence realmente à União e, caso pertença, se pode vir a ser cedido.

Ainda naquela reunião, a SPU questionou se havia interesse do CAU/SC num terreno situado beira mar de São José/SC, que foi recentemente desocupado e encontra-se disponível. A área do terreno é bem superior à necessidade do CAU/SC.

Diante disso, a comissão solicitou à Presidência do CAU/SC que formalizasse o requerimento do terreno junto à SPU (protocolada a Consulta Prévia SC-0024/2019, 14/06/2019) e que enviasse ofício ao CAU/BR questionando sobre a possibilidade de se fazer a sede do CAU/SC em São José, argumentando que, embora não seja a capital do Estado, está localizado na região metropolitana da capital, fazendo parte da Grande Florianópolis (enviado o Ofício nº 185/2019/PRES/CAUSC, 14/06/2019, anexo).

A Secretaria Geral da Mesa do CAU/BR, através do Ofício nº 049/2019-SGM, em atendimento à Deliberação Nº 51/2019 da COA-CAU/BR, apresentou resposta com fundamentação pouco aprofundada, conforme segue: "Considerando a Lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010, que em seu art. 24, §3°, estabelece que "Cada CAU terá sede e foro na capital do Estado, ou de um dos Estados de sua área de atuação, a critério do CAU/BR". [...] Informamos a impossibilidade de mudança da sede de CAU/UF para cidades que não sejam as capitais dos respectivos Estados".

Paralelo a isso, no dia 09/10/2019, a SPU respondeu positivamente concedendo prazo de 60 dias para o CAU/SC se manifestar, e, para dar início ao processo, solicitou o preenchimento de um formulário denominado "PROJETO DE UTILIZAÇÃO DE IMÓVEL DA UNIÃO", com as seguintes informações: justificativa, objetivo, detalhamento dos espaços necessários, impactos da nova sede para a sociedade, etapas da obra, recursos financeiros, parcerias, etc.

Então a comissão decidiu dar os devidos encaminhamentos junto à SPU, preenchendo e entregando o formulário solicitado. Paralelamente, caso o processo avance na SPU, será necessário um estudo jurídico mais aprofundando para validar a consulta e tornar viável a solicitação de nova análise e autorização por parte do Plenário do CAU/BR.



Foto panorâmica do terreno da Beira Mar de São José - Fonte: CAU/SC - nov2019



Mapa da localização do terreno da Beira Mar de São José - Fonte: Google Maps - nov2019

### 5.2.2.3 Imóveis do Estado de Santa Catarina

Antes da criação desta comissão, já estava em andamento uma agenda da Presidência do CAU/SC junto à Assembleia Legislativa de Santa Catarina (ALESC), iniciada através do Ofício nº 201/2018/PRES/CAUSC, de 23/05/2018, anexo, cujo objetivo era tratar da situação de abandono do prédio da antiga Escola Estadual Antonieta de Barros, no centro de Florianópolis, na época de responsabilidade da ALESC.

Em sua resposta, formalizada mediante Ofício CST 130/20018, de 04/06/2018, anexo, a ALESC informou que a cessão não seria possível tendo em vista que no espaço da Escola Antonieta de Barros seria instalada a Escola do Legislativo e que, inclusive, já possuía cronograma de atividades para as obras.

Passados 4 meses, no dia 19/10/2018, a CTP retomou suas atividades.

No dia 14/03/2019, numa audiência do CAU/SC com a Presidência da ALESC, onde participaram a Presidente do CAU/SC Daniela Sarmento, as conselheiras Rosana Silveira e Silvya Caprario, membras da CTP, a gerente geral Alcenira Vanderlinde e o assessor da presidência, arquiteto Antônio Couto Nunes, tendo o CAU/SC o conhecimento de que a ALESC havia escolhido outro terreno para a construção da Escola do Legislativo, a Presidente do CAU/SC aproveitou a ocasião para informar ao Presidente da ALESC, deputado Júlio Garcia, sobre o interesse do CAU/SC em obter a cessão de uso da Escola Antonieta de Barros para naquele espaço instalar a Sede Própria do Conselho. O deputado então informou que a ALESC não teria mais interesse no imóvel, e que estava realizando os trâmites para devolução ao Governo do Estado de Santa Catarina.

O CAU/SC fez contatos com a Casa Civil e enviou o Ofício nº 069/2019/PRES/CAUSC, de 20/03/2019, anexo, formalizando o pedido de cessão de uso da Escola Antonieta de Barros. Num e-mail resposta enviado em 26/03/2019, anexo, aquela Secretaria informou que, em função do decreto nº 11/2019, os processos de cessão estavam suspensos até final de junho de 2019, e que nova solicitação poderia ser formalizada após esse prazo.

Terminado o prazo estipulado pelo decreto nº 11/2019, novo ofício foi enviado à Casa Civil (Ofício nº 181/2019/PRES/CAUSC, de 17/07/2019), anexo.

Em outubro de 2019 a agenda foi retomada com o Governo do Estado, desta vez através da Secretaria de Estado da Administração (SEA). No dia 10/10/2019, na sede da SEA, foi realizada uma reunião com o Chefe de Gabinete, Sr. Osvaldo Juncklaus, onde participaram a Gerente Geral Alcenira Vanderlinde e o Analista Administrativo e Financeiro Alexandre Junckes Jacques. Nessa reunião o CAU/SC ratificou o interesse em obter a cessão de uso da Escola Antonieta de Barros e aproveitou para sinalizar o interesse em receber ofertas de outros imóveis. Para formalizar o interesse, foi entregue em mãos o Ofício nº 306/2019/PRES/CAUSC, anexo, solicitando a cessão de uso de um dos 3 (três) imóveis abaixo:

- 1) Antiga Escola Estadual Antonieta de Barros (ratificação dos pedidos anteriores)
- 2) Prédio onde funcionava o IPREV, no centro de Florianópolis
- 3) Edifício localizado na Rua Trajano, nº 168, Centro de Florianópolis A SEA respondeu, por e-mail, anexo, informando que protocolou o pedido sob nº SEA 17749/2019, que pode ser acessado pela internet no sítio <a href="https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/processo/24886138-8bc5-4249-867e-89e453df4321">https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/processo/24886138-8bc5-4249-867e-89e453df4321</a>.

Nessa resposta, a SEA sinalizou que a Escola Antonieta de Barros já tem destinação definida (UDESC) e que o prédio do IPREV será ocupado pelo PROCON.

Contudo, informou que permanece disponível o imóvel da Rua Trajano. Diante dessa resposta favorável, a comissão solicitou uma agenda para visitação do local.

# 5.2.2.3.1 Visita ao Imóvel da Rua Trajano nº 168

A visita ocorreu na tarde do dia 01/11/2019, com a Conselheira Rosana Silveira, o Assessor Especial da Presidência Antonio Couto Nunes e o Analista Administrativo e Financeiro Alexandre Junckes Jacques, acompanhados por um funcionário da SEA.

O imóvel está localizado ao lado do Palácio Cruz e Souza, num excelente ponto na região central de Florianópolis. Trata-se de um prédio com oito pavimentos, sendo um térreo, uma sobre loja e seis pavimentos tipo, que vão do 2º ao 7º andar.

A SEA é proprietária dos pavimentos tipo. O térreo e sobreloja pertencem a agentes privados.



Imagem da fachada do prédio da Rua Trajano nº 168 (fonte: Google Street View - nov2019)

Cada andar possui aproximadamente 300m². O terceiro andar está totalmente vazio e sem divisórias. Durante a visita foi possível ter uma visão ampla do espaço, onde se constatou que o prédio não possui colunas internas, mostrando-se bastante versátil e com elevado potencial para instalação da Sede do CAU/SC.



Foto panorâmica da área interna do 3º andar do prédio da Rua Trajano nº 168 (fonte: CAU/SC - nov2019)

Os 6 pavimentos da SEA totalizam aproximadamente 1800m². No entanto, esse espaço não está totalmente disponível no momento, pois algumas associações estão instaladas no prédio, beneficiadas por processos de cessão de uso. Caso o CAU/SC deseje solicitar a ocupação de todas as salas dos 6 pavimentos, a SEA precisará buscar um novo destino para as associações. Importante lembrar que o programa inicial previsto para sede do CAU/SC é compatível com a área deste imóvel, o que indica que há possibilidade de atendimento de toda demanda prevista no programa de necessidades do CAU/SC neste local.

Na análise preliminar e superficial realizada durante a visita já foi possível constatar que:

- Os elevadores não estão funcionando e precisarão ser substituídos (conforme parecer técnico anexo).
- A estrutura de concreto nos pavimentos visitados encontra-se aparentemente em bom estado, sem rachaduras aparentes e sem exposição de armaduras. Há necessidade de um laudo que possa atestar esta condição.
- O piso de madeira, tipo taco, está em boas condições e é possível aproveitá-lo.
- Provavelmente será necessário refazer toda a instalação elétrica.
- As paredes estão bastante sujas, necessitando de retoques e pintura geral. Em vários pontos parece ser necessário refazer o revestimento.
- As esquadrias das janelas da fachada das laterais, todas de ferro, estão enferrujadas e precisarão ser substituídas.
- Banheiros precisarão ser refeitos e adaptados a todos os públicos.
- A parte hidráulica não foi analisada durante a visita, mas provavelmente necessitará de revisão geral.

A formalização do pedido de cessão de uso junto à SEA exigirá o preenchimento de uma série de formalidades e pré-requisitos que serão exigidos por aquela instituição, principalmente a apresentação de um pré-projeto que deverá demonstrar a exata intenção do CAU/SC com esse imóvel, contendo justificativa, objetivo, detalhamento dos espaços necessários (programa de necessidades), impactos da nova sede para o Conselho, para os empregados, para os conselheiros, para os arquitetos e urbanistas e para toda a sociedade, recursos financeiros disponíveis e outros eventualmente necessários, parcerias, etapas da execução reforma, etc.

Diante do que se apresenta, caso a SEA sinalize favoravelmente à cessão de uso desse imóvel e caso o CAU/SC considere viável a instalação de sua nova sede nesse espaço, recomenda-se, antes de formalizar a abertura do processo de cessão de uso, a elaboração de um estudo mais aprofundado do imóvel, mediante a contratação de profissionais qualificados para a realização de um laudo técnico que apresente as reais condições da estrutura da edificação e uma estimativa real do investimento necessário, como forma de confirmar que o investimento seja viável e exequível.

# 5.2.2.4 Outras possíveis fontes de imóveis cedidos/doados analisadas

Além dos ofícios enviados à União, ao Governo do Estado e à Prefeitura Municipal e todas as tratativas realizadas, buscou-se também outras possíveis fontes de imóveis que pudessem ser doados ou cedidos ao CAU/SC para abrigar a sua Sede Definitiva.

#### 5.2.2.4.1 Imóvel da antiga sede da CASAN

Além desses imóveis apresentados pelo SEPHAN, houve também a intenção de verificar com a Prefeitura Municipal de Florianópolis a eventual disponibilidade do imóvel localizado na **praça Pereira Oliveira**, que era utilizado pela **CASAN**.

Até o final dos trabalhos desta comissão não houve disponibilidade de agenda, da parte da Prefeitura, para tratar desta pauta.

# 5.2.2.4.2 Imóveis Abandonados - Ministério Público de Santa Catarina - MPSC

Em função de notícias sobre a existência de imóveis abandonados em Florianópolis, veiculadas em jornais e até na TV, que estariam sendo ocupados por moradores de rua e estavam se tornando ambientes de tráfico de drogas, a comissão fez contato com o MPSC com o intuito de conhecer a situação e tratar da possibilidade de cessão de uso de algum desses imóveis.

Nesse sentido, foi realizada no dia 11/12/2018 uma reunião com a secretária do Sr. Daniel Paladino, promotor do Ministério Público. Participaram da reunião a Conselheira Rosana, a Conselheira Silvya e a presidente Daniela, onde obteve-se o esclarecimento de que o MPSC não possui permissão para divulgar informações sobre os terrenos abandonados e que não tem gestão sobre a propriedade desses terrenos que pudesse vir a promover a cessão de uso.

# 5.2.3 Analisar a possível aquisição de terreno ou compra de imóvel edificado (Objetivo I da Deliberação nº 261/2018)

Dos objetivos definidos pela Deliberação nº 261/2018, este foi o último tratado pela comissão, tendo em vista que os esforços iniciais ficaram concentrados no fechamento de agendas junto aos Governos Federal, Estadual e Municipal, com a pauta de doação/cessão um imóvel público para abrigar a Sede do CAU/SC.

A partir da 7ª Reunião Ordinária, em abril/2019, começaram as tratativas para a definição do Edital de Chamamento Público para recebimento de propostas de imóveis para a Sede do CAU/SC.

Na 10ª Reunião Ordinária, em julho/2019, em conjunto com a Gerência Administrativa e Financeira e com a Coordenação de Compras, Contratos e Licitações do CAU/SC, foram definidas

as diretrizes para a construção do Edital. Com base nessas diretrizes, o texto final do Edital foi elaborado pela equipe interna do CAU/SC e validado pela CTP.

Dentre as diretrizes, as principais versavam sobre a localização, o tipo e a área do imóvel, além da data limite para recebimento de propostas, da seguinte forma:

Localização: município de Florianópolis/SC

• Tipo: com ou sem edificação, ou salas comerciais

Área mínima: 925 m² (terreno)

Data limite: 09/10/2019

#### 5.2.3.1 Divulgação do Chamamento Público

O Edital e toda a documentação assessória foi publicado em 16/08/2019 no Portal de Transparência do CAU/SC, na aba "Licitações/Chamadas Públicas" <a href="http://transparencia.causc.gov.br/chamadas-publicas/">http://transparencia.causc.gov.br/chamadas-publicas/</a>(<a href="http://transparencia.causc.gov.br/chamadas-publicas/">http://transparencia.causc.gov.br/chamadas-publicas/</a>).

Em atendimento à legislação, um extrato do edital, na forma de AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO, foi publicado no Diário Oficial da União (DOU) e em jornal de grande circulação em Santa Catarina, no caso, o Diário Catarinense. Ambas publicações no dia 16/08/2019.

Como forma de dar ampla divulgação e visibilidade, e, assim, receber o maior número possível de propostas, foi publicado no site do CAU/SC uma notícia sobre o Chamamento, que detalhava a necessidade do Conselho e direcionava o leitor para o Portal de Transparência.

Também foram feitos posts nas mídias sociais do CAU/SC divulgando o Chamamento Público.

Além disso, após alguns contatos e envio de ofícios para o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Santa Catarina (CRECI/SC) e para o Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado de Santa Catarina (Sindimóveis), conseguimos que essas instituições postassem o Chamamento Público em suas redes sociais.

#### 5.2.3.2 Propostas Recebidas

Mesmo dando ampla publicidade ao Chamamento, foram recebidas apenas 5 (cinco) propostas, tendo sido 3 (três) em setembro e outras 2 (duas) em outubro, conforme segue:

#### 5.2.3.2.1 Detalhes das Propostas Recebidas

#### Proposta 01 – Salas comerciais - Edifício Globo Tower

Data da proposta: 02/09/2019

Proponente: Globocon Construtora e Incorporadora Ltda.

Valor da proposta 01: R\$ 6.214.015,00

Descrição: 19 salas no 7º andar

Área privativa: 707,88m² Área total: 1.621,02m²

Custo/m²: R\$ 8.779,76Vagas de garagem: 19

• Valor da proposta 02: R\$ 7.786.642,00

Descrição: 16 salas, sendo 11 no 12º andar e 05 no 13º andar

Área útil: 901,41m² Área total: 1.965,62m²

Custo/m²: R\$ 8.638,29Vagas de garagem: 21

Endereço: Rua General Liberato Bittencourt, 1475, Estreito, Florianópolis/SC

Características: Prédio novo com elevado padrão de construção e acabamento.
 Portaria 24hs.



Fonte: Google Street View - nov2019

# Proposta 02 – Loja e Sobreloja – Coral Corporate

Data da proposta: 02/09/2019

Proponente: Coral Arquitetura Ltda.

• Valor da proposta: 6.800.000

• Descrição: Loja e sobre loja de prédio novo

Área útil: 1.053,06m² Área total: 1.225,28m²

Custo/m²: R\$ 5.549,75Vagas de garagem: 15

Endereço: Avenida Engenheiro Max de Souza, 1135, Coqueiros, Florianópolis/SC

Características: Prédio novo e desocupado



Fonte: Coral Arquitetura Ltda. - set2019

# Proposta 03 – Prédio novo com 9 pavimentos – Iwersen Centro Empresarial

Data da proposta: 02/09/2019

Proponente: IWN Empreendimentos e Participações Ltda.

Valor da proposta: 7.000.000

Descrição: Um prédio completo de 9 pavimentos, sendo 1 subsolo, 1 térreo, 1 superior de garagens, 5 pavimentos tipo e 1 ático

Área útil: 1.383,72m² Área total: 2.055,61m²

Custo/m²: R\$ 3.405,32

Vagas de garagem: 18 (216m²)

Endereço: Rua General Eurico Gaspar Dutra, 668, Estreito, Florianópolis/SC

Características: Prédio novo e desocupado



Fonte: Google Street View - nov2019

#### Proposta 04 - Prédio novo com 2 blocos

- Data da proposta: 07/10/2019
- Proponente: São Paulo Business Center Comercial Ltda.
- Valor da proposta: 5.300.000
- Descrição: Um prédio composto por 2 blocos interligados, sendo um com 3 pavimentos e outro com 4 pavimentos
- Área útil: 856,68m² Área total: 856,68m²
- Custo/m²: R\$ 6.186,67
- Vagas de garagem: não possui
- Endereço: Rua Jade Magalhães, 230, Centro, Florianópolis/SC
- Características: Prédio novo e desocupado



Fonte: Google Street View - nov2019

#### Proposta 05 - Lajes corporativa

Data da proposta: 09/10/2019

Proponente: SPR Investimentos e Participações Ltda.

Valor da proposta 01: 6.370.000

Descrição: Uma Laje corporativa 3º pavimento
 Área útil: 589,44m² Área total: 1.194,95m²

Custo/m²: R\$ 5.330,77

Vagas de garagem: 12 (144m²)

Valor da proposta 02: 12.770.000

Descrição: Duas Lajes corporativas 3º e 9º pavimentos

Área útil: 1.178,88m² Área total: 2.251,98m²

Custo/m²: R\$ 5.670,57

Vagas de garagem: 16 (192m²)

Endereço: Rua Fúlvio Aducci, 627, Estreito, Florianópolis/SC

Características: Prédio novo com elevado padrão de construção e acabamento.
 Portaria 24hs.



Fonte: Google Street View - nov2019

#### 5.2.3.2.2 Resumo dos Imóveis

Segue abaixo um resumo das informações relativas a valor, área e vagas de garagem, para facilitar a comparação das propostas.

Nο	Descrição	Proposta	Área m²	Área m²	Custo/m²	Vagas
		R\$	Útil	Total	R\$	Garagem
1	Salas 7º andar	6.215.015	707,88	1.621,02	8.779,76	19
	Salas 5º e 12º andar	7.786.642	707,88	901,41	8.638,29	21
2	Loja e sobreloja	6.800.000	1.053,06	1.225,28	5.549,75	15
3	Prédio 9 pisos	7.000.000	1.383,72	2.055,61	3.405,32	18
4	Prédio 4 pisos	5.300.000	856,68	856,68	6.186,67	-
5	3º andar	6.370.000	589,44	1.194,95	5.330,77	12
	3º e 9º andar	12.770.000	1.178,88	2.251,98	5.670,57	16



Mapa da localização dos imóveis propostos - Fonte: Google Maps - nov2019

Após análise de todas as ofertas recebidas, a Comissão considerou que o imóvel localizado na Rua General Eurico Gaspar Dutra nº 668 apresenta um conjunto de características que melhor satisfazem as necessidades do CAU/SC, conforme segue:

- Prédio completo e livre das limitações de um ambiente compartilhado com outros condôminos.
- Novo e nunca utilizado.
- Possui área compatível com o programa de necessidades.
- Localizado em área valorizada, numa esquina, com ampla visibilidade e fácil acesso.
- Dispõe 18 vagas de garagem.
- Valor muito próximo do orçamento disponível.

# 5.2.3.2.3 Adequação ao Termo de Referência e Programa de Necessidades

Considerando algumas das premissas estabelecidas no Termo de Referência e no Programa de Necessidades, percebe-se que:

- Infraestrutura Urbana: Todos os imóveis estão localizados em regiões que apresentam infraestrutura urbana adequada.
- Mobilidade: Embora os imóveis ofertados encontrem-se fora da região central, afastados do terminal integrado do centro (TICEN), estão situados em localidades bem servidas de transporte público. Com exceção do prédio de 4 andares, todos os demais oferecem boas vagas de garagem.
- Acesso de conselheiros, arquitetos e público em geral: Para aqueles que vêm de avião e necessitam e hotel, o imóvel do centro parece oferecer a melhor condição. Os demais, por estarem no continente, encontram-se em condições semelhantes de acesso e hospedagem.
- Visibilidade: Destaque para o prédio da Rua General Eurico Gaspar Dutra, por ser um prédio muito bem localizado em que se pode fazer uma identidade visual que confira destaque significativo ao CAU/SC.
- Dimensões: Destaque também para o prédio da Rua General Eurico Gaspar Dutra, por contemplar totalmente o programa de necessidades.

#### 5.2.3.2.4 Visitação dos Imóveis

A comissão analisou a documentação de cada uma das propostas à luz das necessidades do CAU/SC e concluiu que apenas as duas propostas de prédios completos apresentam características com potencial para se tornarem a Sede do Conselho.

Estes imóveis apresentam favorável relação custo x benefício e atendem de forma satisfatória às premissas do Termo de Referência.

Nesse sentido, foram feitas visitas a esses dois imóveis no dia 28/10/2019.

Após as visitas, a comissão concluiu que o prédio de 9 pavimentos, localizado no Estreito, agrega o maior conjunto de características que satisfazem às necessidades do Conselho, com destaque para:

Dimensões: 1.383,72m² de área útil

Disponibilidade: Pronto para uso

Visibilidade: Prédio inteiro, de esquina, em principal via de acesso do Estreito

• Custo x Benefício: Estrutura satisfaz às necessidades do CAU/SC e apresenta proposta de preço adequada aos padrões do mercado

# 5.2.4 Propor diretrizes para eventual realização de concurso de projeto (Objetivo IV da Deliberação nº 261/2018)

Na reunião de agosto/2019, estando o Chamamento Público em andamento, a comissão considerou que as diretrizes básicas para a realização de concurso de projeto para a obra da Nova Sede (construção e/ou reforma) já estavam pré-definidas no termo de referência para aquisição de imóvel e que poderiam ser atualizadas de acordo com o imóvel escolhido.

Abaixo estão detalhadas as premissas e diretrizes contidas no Termo de Referência que deverão nortear a construção do projeto:

- 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;
- 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 legislação;
- VISIBILIDADE Imóvel localizado em área onde possa ser reconhecido institucionalmente, independentemente de estar em via de acesso rápido ou local;
- 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;
- 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;

- ACESSIBILIDADE Atendimento às normas Nacionais, Estaduais e Municipais no que se refere à acessibilidade;
- SEGURANÇA Atendimento às normas Nacionais, Estaduais e Municipais no que se refere à segurança;
- LEGALIDADE Imóvel que esteja totalmente desembaraçado de condicionantes ambientais e que seja passível de transferência patrimonial imediata, além de atendimento aos preceitos legais da Chamada Pública. Que não haja patrimônio edificado no terreno e, caso haja, este deve ser passível de demolição, sendo esta de responsabilidade exclusiva do proponente, ficando a critério do CAU/SC a determinação de demolição ou eventual aproveitamento.

Por fim, a comissão considera que as regras específicas para a realização de concurso de projetos para construção/reforma, tais como premiação, abrangência, composição de mesa julgadora, e demais aspectos legais relativos a essa matéria, deverão ser definidas após a obtenção do imóvel definitivo, por comissão a ser criada especificamente para este fim.

#### 5.3 Outras Atividades Desempenhadas pela CTP

#### 5.3.1 Disponibilidade Orçamentária

No início de 2019 a GERAF apresentou um estudo que demonstrava que o CAU/SC tem disponível para a aquisição da sede própria o montante de 5.836.735,00, fruto de superávits orçamentários dos anos anteriores.

Em outubro/2019, com o objetivo de trazer elementos para comparação entre "empreender a nova sede" e "permanecer em espaço alugado", a CTP solicitou à GERAF um estudo comparativo dos "rendimentos deste montante acumulado" com os "valores atuais do aluguel da Sede Atual (340 m²)" e com uma "estimativa dos valores de aluguel de andares corporativos com área em torno de 1000 m² (3 vezes a área da Sede Atual). Diante desta solicitação, a GERAF apresentou o seguinte estudo:

Inicialmente cabe esclarecer que nenhum estudo aqui apresentado será suficiente para determinar o melhor ou mais adequado formato de imóvel sede do CAU/SC, isto pois percebe-se que existência de incontáveis variáveis acerca do tema. Ainda, importante mencionar que algumas das variáveis carregam certo grau de subjetividade e volatilidade e, por ser assim, aumenta a complexidade dos encaminhamentos.

Após realizado o esclarecimento inicial, informa-se que o presente estudo estará limitado aos custos e projeções percebidos pelo CAU/SC em novembro de 2019, sendo portanto uma visão restrita à manutenção operacional vigente e que, com outra estrutura ou formato de gestão, tendem a se distanciar dos valores levantados.

Ressalva-se por fim, para a possibilidade de eventuais custos deslembrados no momento da elaboração deste levantamento.

Ante o exposto foram elaborados 3 cenários, 1 – situação da sede atual, 2 – situação de sede alugada com metragem ampliada, 3 – situação de sede própria com metragem ampliada.

#### Segue o detalhamento:

Superávit acumulado	5.836.735,00
Rendimento médio mensal (0,47% am)	27.432,65

Custo mensal sede atual (340m2)				
Aluguel	22.500,00			
Limpeza	3.250,00			
Condomínio	5.245,29			
IPTU	1.302,71			
Energia elétrica	2.034,34			
Total mensal	34.332,34			

Projeção custo mensal de uma sede <i>alugada</i> de aproximadamente (1000 m2)		
Aluguel	67.500,00	
Limpeza	9.750,00	
Condomínio	15.735,87	
IPTU	3.908,13	
Energia elétrica	6.103,02	
Total mensal	102.997,02	

Projeção custo mensal de uma sede <i>própria</i> de aproximadamente (1000 m2)			
** Manutenção predial (a depender do prédio) - (2,05% ao ano)	** 9.971,09		
Limpeza	9.750,00		
Porteiro/Segurança 2 turnos 12x36 (diurno)	12.000,00		
Energia Elétrica	6.103,02		
Água esgoto	697,29		
Total mensal	38.521,40		

Ao apresentar este estudo, a GERAF destacou que atualmente o Conselho não possui custos com manutenção predial, porteiro/segurança, água e esgoto. Que, para estimativa desses custos, foram utilizados parâmetros de pesquisas na internet, como por exemplo: Resultado de licitação de outros órgãos, no site Painel de Preços (<a href="http://paineldeprecos.planejamento.gov.br/">http://paineldeprecos.planejamento.gov.br/</a>), tarifa de água para setor público (<a href="https://www.casan.com.br/menu-conteudo/index/url/poder-publico#0">https://www.casan.com.br/menu-conteudo/index/url/poder-publico#0</a>), artigo de engenharia sobre o custo de manutenção predial

(https://www.verumengenharia.com.br/single-post/2017/12/07/Qual-o-custo-da-manuten%C3%A7%C3%A3o-predial). Neste último caso optou-se por utilizar o valor disponível de investimentos (R\$ 5.836.735,00) para o custo de aquisição do imóvel\*\*.

# 5.3.2 Consulta em outros CAU/UF sobre os trabalhos e a situação atual da aquisição de suas sedes definitivas

Com o intuito de conhecer a situação dos demais CAU/UFs no que diz respeito às suas Sedes Próprias, foi desenvolvido um questionário através da ferramenta Google Forms, para o que se solicitou aos CAU/UFs que respondessem.✓

Participaram dessa pesquisa 13 estados. O resultado mostrou que 5 CAU/UFs tiveram aquisição de sede própria, e destas 1 foi através de doação.

Com base nos resultados, foram feitos contatos com alguns estados para entender melhor alguns aspectos.

O CAU/RO, que conseguiu o imóvel através de cessão de uso, nos enviou o contrato e outros documentos que regulamentaram a cessão, que é de 20 anos, renováveis por iguais e sucessivos períodos.

O CAU/RS adquiriu dois andares em um prédio. Posteriormente o CAU/RS organizou um concurso público de arquitetura de interiores.

#### 5.3.3 Pesquisa preço médio m² - Terreno na região central e adjacências

Com o intuito de conhecer o preço médio do m² de terrenos em Florianópolis, com foco na região central e suas adjacências, em dezembro de 2018 foi realizada uma busca nos órgãos ligados à construção civil e à corretagem de imóveis de Florianópolis, mas não havia essa informação mapeada de forma segura e atualizada.

Sendo assim, foi realizada uma pesquisa na internet, anexa, onde se apurou anúncios de 16 terrenos (com ou sem edificação) dentro do raio de 15 km a partir da sede atual do CAU/SC, cujo valor médio foi de 1.191/m², oscilando entre 2.583/m² no centro e 300 no bairro Pantanal. Constatou-se que, com base nessa pesquisa, um terreno que atenda ao plano de necessidades custará em torno de 3.000.000, variando entre 750.000 e 6.500.000.

#### 5.3.4 Consultas ao Jurídico

Durante os trabalhos da comissão surgiram duas dúvidas importantes, para as quais foram solicitados pareceres da Assessoria Jurídica do CAU/SC, conforme segue:

#### 5.3.4.1 Destinação de Espaços para Entidades de AU na nova Sede

Com objetivo de aumentar a aproximação entre as entidades participantes do CEAU, facilitando a comunicação e potencializando os resultados, buscou-se saber sobre a possibilidade de destinar espaços dentro da nova sede do CAU/SC para abrigar escritórios das demais entidades do CEAU.

Nesse sentido, a Assessoria Jurídica do CAU/SC analisou a situação e emitiu parecer demonstrando que tal destinação de espaço é possível mediante a celebração de contratos de concessão ou permissão, desde que haja justificativa devidamente fundamentada.

5.3.4.2 Participação do CAU/SC em Leilões para aquisição de imóvel para a nova Sede

Diante do conhecimento de que são realizados leilões para venda de imóveis, a comissão quis saber se o CAU/SC poderia participar dessa modalidade de compra.

Nesse sentido, o jurídico informou que não há previsão legal para a participação de órgãos públicos em leilões, na condição de comprador.

#### 6. RESUMO DAS OFERTAS DE IMÓVEIS

Para facilitar a visualização de todas as ofertas de imóveis que foram recebidas, seja via cessão de uso ou mediante proposta de compra e venda, apresenta-se a seguir um quadro comparativo.

Νº	Descrição	Bairro	Estado	Preço R\$ Milhões	Área m² Útil	Vagas Garagem
	11.	Char	namento Público			
1	Salas 7º andar	Estreito	Novo	6,215	708	19
	Salas 5º e 12º andar	Estreito	Novo	7,786	901	21
2	Loja e sobreloja	Coqueiros	Novo	6,800	1.225	15
3	Prédio 9 pisos	Estreito	Novo	7,000	1.384	18
4	Prédio 4 pisos	Centro	Novo	5,300	857	-
5	3º andar	Estreito	Novo	6,370	589	12
	3º e 9º andar	Estreito	Novo	12,770	1.179	16
		C	essão de Uso		<u> </u>	
6	6 andares	Centro	Requer reforma	0,00	1.800	-
7	Terreno	São José	Sem edificação	0,00	2.880	-

Importante destacar que todos os imóveis se encontram em regiões bastante desenvolvidas e com significativa estrutura urbana, inclusive de transporte coletivo.

Os imóveis do continente (Estreito, Coqueiros e São José) oferecem melhor facilidade de acesso para aqueles que vêm do interior do Estado.

Os imóveis do centro, em contrapartida, são bem melhor servidos de restaurantes e hotéis.

O atual quadro de empregados e estagiários do Conselho, que trabalham na sede atual, totaliza 37 colaboradores. Destes, 08 moram no continente e 29 na ilha.

A seguir apresentamos um mapa com a localização das ofertas.

Os pontos vermelhos demonstram a localização dos imóveis ofertados no Chamamento Público. Os pontos amarelos mostram os imóveis para cessão de uso.



#### 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo da realização dos trabalhos desta comissão, vários documentos foram analisados e/ou desenvolvidos.

Sendo assim, para eventual necessidade de consulta mais aprofundada, anexa-se a este relatório todos esses documentos.

#### 8. CONCLUSÃO

Foram realizadas 14 reuniões e outras diversas atividades externas que permitiram à comissão entregar um conjunto de possibilidades concretas para a conquista da Nova Sede do CAU/SC.

A busca por imóvel cedido foi um desafio intenso. Foram realizados diversos contatos e reuniões com União, Estado e Município na busca de um imóvel público que pudesse ser cedido ao CAU/SC. Ao final deste trabalho, entrega-se duas possibilidades concretas de cessão de uso de imóvel público, sendo um no centro de Florianópolis (do Governo Estadual) e outro em São José (pertencente à União).

Através do chamamento público, recebeu-se, 5 propostas de imóveis e, caso o Conselho defina que a nova sede será obtida mediante a "compra" de um imóvel, esta comissão entende que a melhor opção dentre as propostas recebidas é a do imóvel localizado na Rua General Eurico Gaspar Dutra nº 668, pois possui um excelente potencial e um conjunto de características que melhor satisfazem às necessidades do CAU/SC, tais quais : Prédio completo e livre das limitações

de um ambiente compartilhado com outros condôminos; prédio novo e nunca utilizado; possui área compatível com o programa de necessidades; está localizado em área valorizada, numa esquina, com ampla visibilidade e fácil acesso; dispõe 18 vagas de garagem; e apresenta valor muito próximo do orçamento disponível.

Diante desses fatos, a comissão conclui que o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina deve prosseguir na direção da aquisição da sua Nova Sede, levando a frente os trabalhos aqui iniciados e definindo um cronograma de atividades para encaminhamento das próximas ações, principalmente que se refere a:

- Avaliação das possibilidades apresentadas neste relatório.
- Realização de consulta com os funcionários.
- Realização de consulta pública junto aos arquitetos e urbanistas de Santa Catarina.
- Análise dos resultados das consultas.
- Definição pela estratégia de obtenção da nova sede: Aluguel de novo local, Cessão de uso de imóvel público, Aquisição de salas/andares corporativos, Aquisição de Terreno para construção, Aquisição de imóvel edificado.
- Caso a União libere a cessão de uso do terreno de São José e caso o CAU/SC considere viável a construção da Sede naquele terreno, realizar nova consulta junto ao CAU/BR sobre a possibilidade de instalação da sede no município de São José.
- Caso o Governo do Estado libere a cessão de uso do imóvel da Rua Trajano, recomenda-se solicitar e analisar eventuais estudos técnicos já existentes sobre as condições do imóvel. Caso não existam estudos recentes, contratar profissionais qualificados para a realização de um laudo técnico que apresente as reais condições da estrutura da edificação e uma estimativa real do investimento necessário, como forma de confirmar que o investimento seja viável e exequível.
- No caso em que as opções de cessão de uso não logrem êxito, sendo a compra de imóvel pronto a decisão plenária, recomenda-se avaliar com mais atenção e critério as plantas e o aproveitamento dos espaços para os layouts que atendam minimamente ao programa de necessidades da nova sede. De igual forma, considera-se importante realizar análise quanto à relação "vagas de garagem x área útil", como forma de confirmar a condição de atendimento ao referido programa.

Finalmente, sugere-se que os futuros encaminhamentos relativos à contratação da Sede própria do CAU/SC sejam conduzidos, a partir de agora, pela Comissão Ordinária de Organização, Administração e Finanças do CAU/SC (COAF-CAU/SC) e que direcione e intensifique os esforços nas duas possibilidades positivas de cessão de uso até a sua efetiva e real concretização, em observação aos dispostos no Art. 2º, § 2º do Decreto nº 30/1991 e no item 9.2 do Acórdão 3935/2012 da Segunda Câmara do TCU.

positivas de cessão de uso até a sua efetiva e real concretização, em observação aos dispostos no Al 2º, § 2º do Decreto nº 30/1991 e no item 9.2 do Acórdão 3935/2012 da Segunda Câmara do TCU.					
Florianópolis, 06 de dezembro de 2019.					
ROSANA SILVEIRA	SILVYA HELENA CAPRARIO				
Coordenadora	Coordenadora-Adjunta				

RONALDO DE LIMA Membro