ARQUITETO

Exemplar de Assinante / Cr$ 15,00

39

Goiania, o balanço da reunião do COSU

Profissionais liberais da Bahia se unem para debater e atuar

Uma carta aberta analisando os problemas da cidade e convidando o prefeito a discuti-los foi debatida em associações de bairro, igrejas, diretórios estudantis e outras entidades.

Todos reconhecem o maior rendimento das equipes multidisciplinares na realização dos mais diversos trabalhos. A colaboração entre os arquitetos e profissionais de diferentes áreas (economistas, sociólogos, engenheiros, etc.) tem resultado em contribuições importantes para a sociedade brasileira e para o aprimoramento dessas categorias.

Contudo, se existe um intercâmbio ao nível do mercado de trabalho, inexistiu uma colaboração mais estreita entre as entidades representativas desses setores profissionais nos últimos anos. É para suprir essa debilidade que existe atualmente na Bahia um convênio cultural entre 15 órgãos [1] ligados aos profissionais liberais, cuja principal finalidade é a discussão e a defesa dos interesses da comunidade.

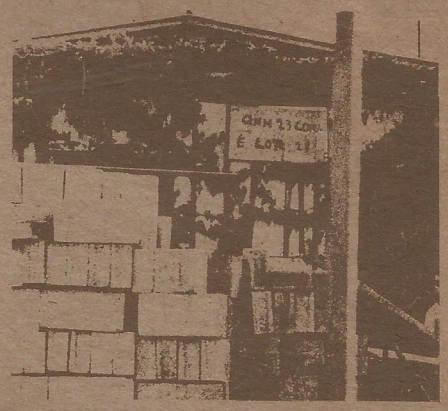
Segundo Edmilson Carvalho, presidente do IAB-BA e coordenador geral do convênio, sua necessidade surgiu em novembro de 1973, durante uma semana de urbanismo, promovida pelo Instituto na Bahia. Além dos arquitetos, compareceram ao auditório da entidade economistas, sociólogos, agrônomos e engenheiros. E, durante os debates, os economistas questionaram a posição dos arquitetos, argumentando que eles focalizavam os problemas urbanos somente de uma optica física. Essa crítica foi endossada pelos sociólogos e agrônomos e sugeriu-se a promoção de debates conjuntos para abordar os problemas da cidade. Uma semana depois, o IAB, o Instituto dos Economistas da Bahia, a Associação dos Sociólogos e o Clube de Engenharia promoviam uma semana de debates e, depois de um mês, já havia 14 entidades discutindo as questões da comunidade. Nasceu então a idéia de se criar um órgão das associações profissionais liberais; mas, depois, chegou-se à conclusão de que seria prematuro criar uma estrutura burocrática, quando nem posições comuns haviam amadurecido. Optou-se por uma estrutura mais flexível: um convênio cultural com apenas onze cláusulas.

O convênio tem uma direção (composta atualmente de 4 elementos) e uma coordenação (que tem dois representantes de cada entidade). A direção é eleita entre os elementos da própria coordenação e tem funções executivas; quem delibera é a coordenação, que se reune de uma a duas vezes por mês, dependendo da necessidade.

Até agora, o convênio já promoveu debates sobre problemas urbanos e sociais de Salvador, sobre abastecimento alimentar, saúde pública e problemas habitacionais (todos sobre a Região Metropolitana de Salvador) e sobre cinema nacional. Organizou também torneios esportivos e, proximamente, fará discussões sobre poluição e sobre cultura popular e comunicação.

O evento que mais marcou a atuação do convênio foi uma carta aberta ao prefeito de Salvador, assinada por todas as entidades em julho de 1975 e divulgada amplamente pela imprensa. Ela fazia uma análise dos problemas da cidade, convidando o prefeito a discuti-los, e foi debatida nas igrejas, diretórios estudantis, associações de bairro e outras entidades. Em julho deste ano, quando o jornal "Viração", do Diretório Central dos Estudantes deixou de circular, as entidades promoveram uma campanha de solidariedade, defendendo a liberdade de imprensa para todos os setores.

Além das denúncias e das promoções culturais e esportivas, Edmilson Carvalho destaca outro ponto importante do convênio: no início, apenas três ou quatro das entidades eram dinâmicas; com ele, muitas foram criadas e outras se renovaram, principalmente com base nos profissionais recém-saídos da universidade. As promoções específicas de cada entidade (debates, torneios, shows, etc.) passaram a ser freqüentadas indistintamente por todos.



Segundo Edmilson, a estratégia atual do convênio é de revitalizar as entidades, no sentido de que passem a mobilizar mais seus associados e procurem ser mais representativas. Ele afirma que já soube de articulações no Rio, em São Paulo e no Rio Grande do Sul para formar agrupamentos semelhantes.

(1) Participam do convênio entidades ligadas a arquitetos, economistas, sociólogos, nutricionistas, assistentes sociais, geólogos, veterinários, engenheiros, administradores, psicólogos, biólogos, médicos residentes, enfermeiros, dentistas e professores secundários.

Em vez de escolher um piso para cada cômodo, por que você não instala Paviflex em tudo?

Tudo o que você procura num piso você encontra no Paviflex: ele é bonito, resistente, prático, versátil, durável, rápido de instalar e fácil de conservar.

E como se não bastasse tudo o que ele é, o Paviflex também conquista você pelo que ele não é: não é inflamável, não é escorregadio e não perde sua estabilidade dimensional por mais forte que seja o calor.

Paviflex pode ser instalado sobre qualquer piso já existente, exceto madeira.

E sai muito mais em conta do que você imagina. Especifique Paviflex e termine a sua construção com o pé direito.

Paviflex
Fademac

É bonito e não dá trabalho.

Campanha para a escolha do IAB nacional: seis meses de amplo debate

Até janeiro do ano que vem, quando será escolhida a nova direção nacional do IAB, os arquitetos vão participar, através de seus departamentos, de um proceso bastante importante para a entidade: a discussão das plataformas e dos candidatos concorrentes à eleição, realizada a cada três anos. A campanha eleitoral, este ano foi antecipada e aberta oficialmente na reunião de Goiânia para que todos possam participar mais ativamente. Segundo Miguel Alves Pereira, a ausência de campanha se justificava até o momento porque, praticamente, "as eleições nacionais coincidiam com as eleições departamentais (inclusive com as indicações dos membros do Cosu), com uma diferença de um ou dois meses. Quase sempre candidatos e eleitores (os novos membros do Conselho) passavam a se conhecer na própria reunião destinada a eleger a DN e a escolha de nomes tendia a observar, naturalmente, critérios subjetivos".

Contudo, com a defasagem entre as eleições estaduais (feitas em fins de 1975) e a nacional (que será em janeiro de 1977), os conselheiros que vão eleger a nova DN puderam aprofundar o conhecimento mútuo em dois encontros do Cosu: o de São Paulo, em janeiro deste ano, e em Goiânia, em julho.

Nela, Miguel afirmou que a atual diretoria "se encontra na reta final e o Departamento do Distrito Federal, que já acumula duas gestões, não poderá se encarregar de uma terceira". Ao fazer essa observação, ele sugeriu aos conselheiros que indicassem quais os departamentos e os nomes que deveriam compor a nova DN. Mas um outro tipo de encaminhamento, de caráter mais político, foi apresentado por Edmilson Carvalho, presidente do IAB-BA, e apoiado por representantes de vários Estados.

Embora considerando a antecipação da campanha muito oportuna, pois abre uma perspectiva mais democrática, Edmilson ponderou que os conselheiros não deveriam apontar nomes, mas apenas definir alguns princípios gerais do processo eleitoral; no IX Congresso Brasileiro de

Arquitetos, que tem um caráter de massa, os departamentos levariam suas plataformas para uma ampla discussão, que continuaria até janeiro nos diversos Estados; somente a partir das plataformas já analisadas é que se discutiriam os nomes.

Depois da intervenção de vários membros do Cosu, dois pontos ficaram claros: os departamentos devem levar suas plataformas ao IX Congresso e o registro de chapas e plataformas irá até 30 de novembro.

Critérios

Na escolha de nomes para a direção nacional, existem alguns aspectos de seu funcionamento que devem ser levados em conta. Em primeiro lugar, está a estrutura da DN, que compreende quatro arquitetos: presidente, vice-presidente, secretário-geral e tesoureiro. À exceção do vice-presidente, os demais membros devem pertencer, obrigatoriamente, ao mesmo Departamento. Não há uma norma específica para escolha dos nomes. Nas eleições de 1972, buscou-se inicialmente eleger o presidente (foi o nome que obteve o maior número de votos entre os conselheiros indicados) e, depois, deu-se liberdade para que o eleito escolhesse seus companheiros de chapa, inclusive o vice-presidente. Esse mesmo mecanismo se repetiu na última eleição, realizada em 1974.

Um segundo aspecto, que ficou resolvido com a eleição da atual DN, refere-se à questão da sede, que passou do Rio de Janeiro para Brasília e não representou nenhum obstáculo operacional, na medida em que o "tripé" — presidente, secretário e tesoureiro — eram do IAB-DF. O vice-presidente da primeira gestão da atual DN (72/73) foi Oswaldo Corrêa Gonçalves (IAB-SP) e o desta gestão (74/76) é Jorge Martins Junior (IAB-PE). Como a sede da DN deverá permanecer em Brasília e o Departamento do Distrito Federal não se dispõe a acumular uma terceira gestão, coloca-se a questão de como operacionalizar a direção nacional de agora em diante. Miguel sugere que a DN seja de um Estado próximo a Brasília; e Paulo Brasil, presidente do IAB-DF, afirma que seu departamento se dispõe a ficar com a vice-presidência, como um suporte da representação da DN em Brasília para os contatos com o governo federal.

Os critérios a serem observados na escolha dos quatro nomes é o terceiro aspecto a ser levado em conta. Segundo Miguel, na medida em que os conselheiros já se conhecem, a definição tende a se basear mais no acervo de realizações do que em suposições e expectativas de comportamento sobre os candidatos. Para ele, alguns critérios tendem a ser adotados: visão nacional do órgão de classe, com preocupação em coordenar uma ação entre todos os departamentos e delegacias; capacidade do Departamento em dispor de três de seus conselheiros para a DN sem prejuízo de sua ação normal; atuação em conteúdo, forma e freqüência que reflita a maioria do pensamento do Conselho Superior.

ARQUITETO

Ano IV n.º 39
Edição Especial COSU
Tiragem: 15 000 exemplares

ARQUITETO publicação do Sindicato dos Arquitetos no Estado de São Paulo, Instituto de Arquitetos do Brasil — Departamento de São Paulo e Schema Editora Ltda.

Editado por **SCHEMA EDITORA LTDA.** Redação, Publicidade e Administração: rua Frei Caneca, 322 - térreo - telefone: 257-7049, CEP 01307 — São Paulo. Distribuição nacional dirigida a arquitetos, órgãos do governo e construtoras. Circulação nacional.
Assinatura (12 números), Cr$ 150,00.
Número atrasado, Cr$ 10,00.

SASP
Presidente: Geraldo Vespasiano Puntoni. **Vice-presidente:** Paulo Lúcio de Brito; **Diretor-Secretário:** Teru Tamaki, **1.º Tesoureiro:** Ricardo Chahin; **2.º Tesoureiro:** Sérgio Teperman; **Diretores Suplentes:** Helène Afanasieff, Nelson Andrade, José Expedicto Prata, Ana Maria de Biase Gonçalves Dente, Luiz Gonzaga de Oliveira Camargo e Paulo Sérgio de Souza e Silva. **Conselho Fiscal:** William Munford, Rodney Guaraldo e Antonio Melchior — Efetivos: João Clodomiro Browne de Abreu, Maria Cecília Closs Scharlach e Paulo Celso Dornelles del Picchia — Suplentes.

IAB-SP
Presidente: Benno Michael Perelmutter; **Vice-Presidentes:** José Magalhães Jr., Fabio Goldman, Edson Eloy de Souza; **Secretário Geral:** Walter Renam Maffei; **Secretários:** Ernesto Theodor Walter, Roberto Gonçalves da Silva; **Tesoureiros:** José Alvaro Coelho e José Borelli Neto; **Diretores:** Luiz Cláudio Villares, João Honorio de Mello Filho, Julio Katinsky, Pedro Taddei, José Carlos Ribeiro de Almeida e João Walter Toscano. **Conselho Fiscal:** Geraldo Vespasiano Puntoni, Leon Dikstejn e Maria Cecília Closs Scharlach; **Representantes do Conselho Superior:** Eurico Prado Lopes, Haron Cohen, J. B. Vilanova Artigas, Paulo Mendes da Rocha, Sérgio Zaratin e Tito Livio Frascino (titulares), Alfredo S. Paesani, Israel Sancovsky, José Cláudio Gomes e Sami Bussab (suplentes).

ARQUITETO
Editor: Vicente Wissenbach; **Diretor Responsável:** Fábio Penteado; **Diretor de Redação:** Arlindo Mungioli; **Publicidade:** Luiz Carlos Onaga, Adail R. da Motta, Maria Arakaki (assistente); **Diretor Adjunto:** arq. Sérgio Teperman; **Coordenadores:** Helène Afanasieff, Maria Helena Flynn; **Editoria:** Vivaldo Tsukumo (editor gráfico), Vanda Frias Pinto (editor assistente/redação), Silvia Penteado, Cecilia Pires de Sá, J. R. Silva (Rio), Sérgio Fuginara, Paulo Caruso (ilustrações), **Colaboradores:** Arquitetos César Bergstron Lourenço, Cristiano Mascaro, Teru Tamaki, Stenio José Ferreira (Rio), Ephim Shluger (SUA); **Fotografia:** Fotógrafos Associados, Profoto; **Fotolitos:** Studfoto, Takano; **Composição e Impressão:** Companhia Lithographica Ypiranga; **Produção:** Schema Editora Ltda.

Goiânia: Cosu debate temas de interesse para os arquitetos

A discussão de temas como o IX Congresso Brasileiro de Arquitetos, a Política Urbana, a campanha para a sucesão do IAB Nacional, a penetração das empresas estrangeiras no mercado de trabalho e outros assuntos ligados ao exercício profissional transformou a VI Reunião do Conselho Superior do IAB num dos pontos altos do debate que os arquitetos vêm desenvolvendo e que certamente alcançará a plenitude no IX Congresso Brasileiro de Arquitetos.

O encontro aconteceu em Goiânia, no Auditório Gilson Alves de Souza, e foi aberto na manhã do dia 8 de julho pelo presidente do IAB, Miguel Alves Pereira, com a presença do governador Irapuan Costa Junior. Depois de discutir alguns temas previstos em pauta, os conselheiros participaram de um coquetel oferecido pelo IAB-GO, onde foi lançado o livro do arquiteto João Ricardo Serran, "O IAB e a Política Habitacional Brasileira".

Os trabalhos continuaram no plenário do auditório até a tarde do dia seguinte quando os representantes dos departamentos se dividiram em três comissões. Antes disso, porém, o Cosu tomou uma decisão importante: a criação do seu 15.º departamento, no Rio Grande do Norte. As três comissões discutiram os seguintes temas, na Escola de Arquitetura, setor Universitário: Direito de Autoria, Cadernos de Procedimento, Tabela de Honorários, Roteiro para Desenvolvimento do Projeto Arquitetônico, Regulamento de Concursos e Política Salarial; Isenção de Responsabilidade Técnica para Moradia de Baixa Renda e Atribuições Profissionais; e Política Urbana/Solo Criado.

Os relatórios das comissões foram apresentados na manhã do dia seguinte, novamente no Auditório, junto com o debate dos temas ainda previstos para a VI Reunião. E os trabalhos terminaram um pouco mais cedo para que todos participassem do almoço oferecido no Hotel Umuarama pelo arquiteto Solimar Neiva Damasceno, ex-presidente do IAB-GO e atual diretor do IPLAN, órgão de planejamento municipal de Goiânia. Contudo, antes do encerramento da VI Reunião do Cosu, o plenário aprovou Brasília como sede do próximo encontro, em janeiro do ano que vem, e já decidiu que o seguinte, em julho, será em Fortaleza.

Solenidade de abertura.

Solidariedade à SBPC

O Conselho Superior decidiu, por sugestão de Edmilson Carvalho, presidente do IAB-BA, na sua reunião de Goiânia, enviar uma nota de solidariedade à Sociedade Brasileira para o Progresso da Ciência (SBPC), que realizava sua XXVIII Reunião em Brasília na mesma ocasião. Ela diz que o Cosu, "reconhecendo a confluência de interesses com a Sociedade Brasileira para o Progresso da Ciência (SBPC), vem prestar a esta Entidade o seu mais irrestrito apoio na luta pela preservação da soberania do povo brasileiro, a ser consagrada na defesa da ciência e da cultura, do técnico e da tecnologia, do meio ambiente e dos recursos naturais da nação. Nos princípios que norteiam suas atividades, o Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) afirma a necessidade de preservar a autonomia nacional e espera que as resoluções do Congresso da SBPC reflitam estes princípios, que são comuns às duas entidades".

Exercício profissional

A mesma Comissão que analisou os Cadernos de Procedimentos, o Roteiro de desenvolvimento do projeto arquitetônico e a nova tabela de honorários pretendia discutir três outros itens: Direito de Autoria, Regulamento de Concursos e Política Salarial. Contudo, como não havia textos-base para um aprofundamento em torno destas questões, sua discussão ficou adiada. Avaliando os resultados de sua atuação, essa comissão propôs que, na próxima reunião do Cosu, uma nova sistemática oriente o trabalho das comissões: 1) os temas ou assuntos propostos sejam apresentados pelo IAB Nacional em tempo de serem analisados pelos demais Departamentos; 2) apenas sejam discutidos nas comissões os trabalhos que forem apresentados com texto base ou análise escrita; 3) maior tempo para o trabalho das comissões; 4) estabelecimento pelo IAB nacional dos assuntos prioritários que devam ser abordados nas comissões, tornando a quantidade dos mesmos compatível com o tempo disponível.

Comunicação entre arquitetos da AL

O arquiteto Paulo Castilho Lima (IAB-DF) relatou no Cosu os contatos mantidos com arquitetos argentinos, que colocaram a necessidade de se criar um veículo de comunicação dos arquitetos latino-americanos. A DN manteve entendimentos com Icaro de Castro Mello, vice-presidente da Federação Panamericana de Associações de Arquitetos (FPAA), e ficou acertado que, de início, o órgão de comunicação seria dos países do Cone Sul (Brasil, Argentina, Uruguai e Paraguai). Se for bem sucedido, ele poderá se estender aos demais países do continente. No momento, a DN continua a manter contatos com a secretaria-geral da Federação Pan-Americana de Associações de Arquitetos para ver se a idéia é levada à frente.

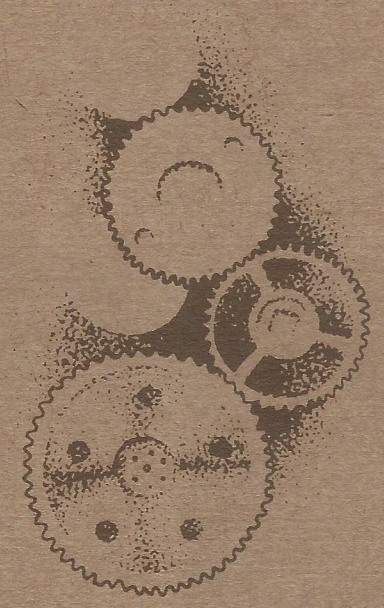
Sócios aspirantes

O significativo acréscimo de sócios aspirantes nos quadros do IAB, principalmente em São Paulo e Rio de Janeiro, deveria implicar também numa representação desses associados no Conselho Diretor dos Departamentos, o que pressupõe a modificação dos estatutos atuais. Essa posição foi defendida no Cosu por Benno Perelmutter, presidente do IAB-SP. Esclarecendo a questão, Luiz Paulo Conde, presidente do IAB-RJ, informou ao plenário que seu departamento já modificou os estatutos nesse sentido e que a eleição do representante dos sócios aspirantes no Conselho Diretor seria no mês de agosto. O Cosu decidiu, então, que o departamento do Rio de Janeiro deve mandar para os demais o seu estatuto modificado, a fim de que eles possam absorver os sócios aspirantes no Conselho Diretor.

Cobertura nacional
via
VASP

Nova tabela e Roteiro, uma contribuição do IAB do Rio de Janeiro

A Comissão de Exercício Profissional do IAB-RJ vem trabalhando há bastante tempo na elaboração de dois documentos de grande utilidade para a classe: Roteiro para Desenvolvimento de Projetos Arquitetônicos e Tabela de Honorários. Antes da reunião do Cosu, eles foram distribuídos para análises e sugestões a todos os departamentos do IAB, que deverão enviar suas colaborações para o IAB do Rio de Janeiro (Comissão de Exercício Profissional).
A tabela proposta e o roteiro podem ser consultados nos Departamentos.
A seguir, publicamos apenas um texto elaborado pela Comissão de Exercício Profissional do IAB-RJ, explicando os dois documentos:
A caracterização do Arquiteto como Profissional Liberal se deve ao fato de que, em comum com as outras profissões liberais, sua atividade não tem dimensão finita. Cada projeto ou trabalho pode ser mais ou menos estudado, mais ou menos detalhado, e, além de um mínimo obrigatório, é o próprio profissional que estabelece seu próprio padrão de qualidade e a extensão do seu esforço e cuidado no cumprimento das suas tarefas.
A finalidade de uma tabela, portanto, é de estabelecer a remuneração mínima do trabalho em níveis que a experiência demonstra como oferecendo condições econômicas adequadas ao correto e completo atendimento ao problema. A finalidade do Roteiro é de esclarecer em termos sintéticos o que é o correto

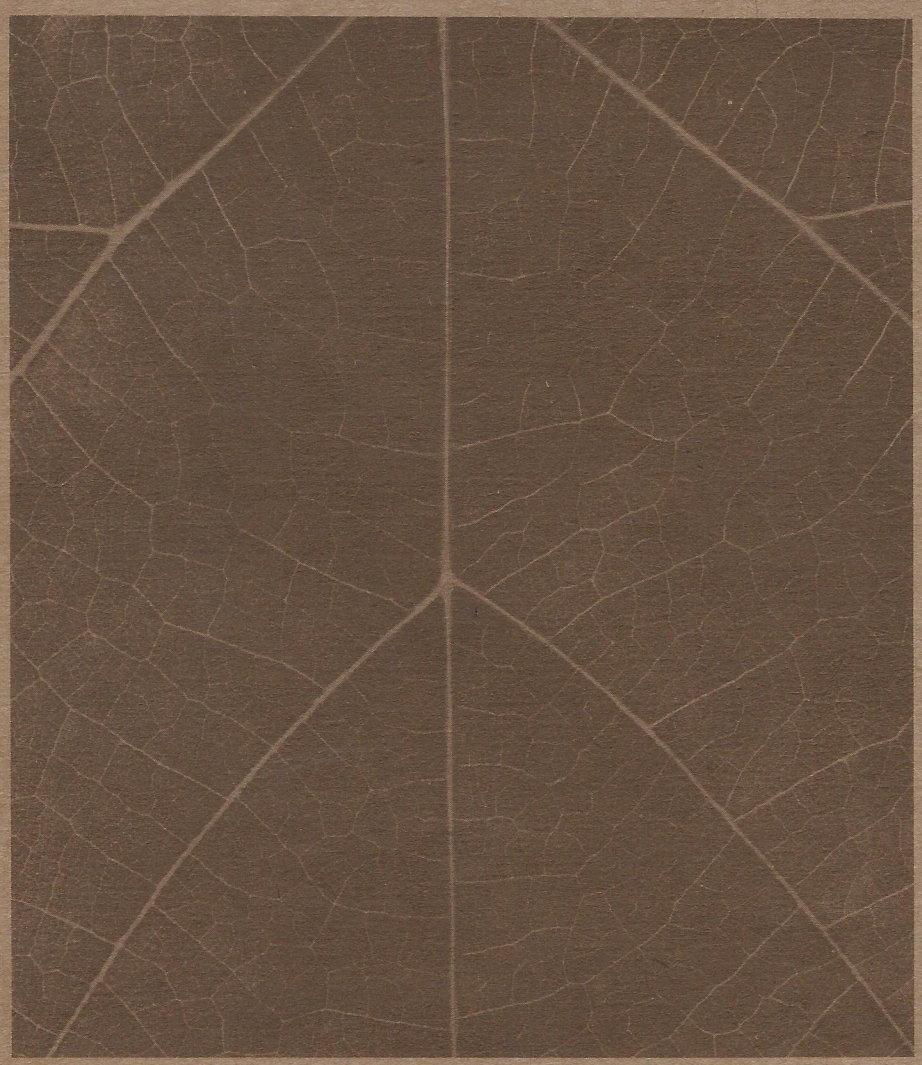


e completo atendimento ao problema. Os dois documentos em conjunto são a base fundamental de um acordo justo e equilibrado.
Esse equilíbrio se torna obrigatório quando lembramos do número crescente de colegas que hoje ocupam posições de influência nas grandes empresas e órgãos públicos que são parte sensível do nosso mercado. Uma tabela unilateral, tendenciosa ou imprecisa, para esses colegas representa um conflito de interesses — entre os do seu empregador e da sua profissão — que deve ser evitado.

Como critério para determinar o valor do serviço profissional, a percentagem sobre o custo das obras projetadas continua sendo de aplicação universal, utilizada como termo de comparação e conferência, ainda que a base de um acordo seja de preço fixo ou de hora técnica.
Assim o desenvolvimento de uma tabela, eficaz e livre dos vícios anteriores, é da maior importância profissional.
As variáveis básicas que influem no valor do serviço são, essencialmente;

1. Tamanho do projeto
2. Complexidade ou dificuldade do projeto
3. Escopo do serviço solicitado

A quarta variável, acidental, resulta de inflação. Seus efeitos são exemplificados na Demonstração I.
Ao propor uma revisão radical de conceitos para a preparação duma tabela nova, procuramos enfrentar sem reticências e de maneira positiva as quatro variáveis mencionadas. Eliminamos de saída a preocupação obssessiva com centésimos nas porcentagens, reconhecendo que inflação tem efeitos muito maiores e que precisão na sua aplicação depende dum orçamento detalhado (— antes de ter um projeto?).
Os valores mencionados na Tabela Básica são transportes da antiga, só que em termos extremamente amplos. Em lugar da curva geométrica resultante de porcentagens de va-



Esqueça a arquitetura por uns tempos. E conheça pela Vasp esta terra rica de detalhes.

Na primeira oportunidade que você tiver, largue um pouco a arquitetura, embarque no primeiro jato da Vasp e se mande pelo Brasil.
Você vai voar com gente que gosta do que faz. E gente assim tem todas as chances de deixar você contente.
Viaje o Brasil pela Vasp. Você vai descobrir detalhes nesta terra que podem até servir de inspiração para seus projetos.
Não é em hora de descanso que aparecem as melhores idéias?

VASP
Onde você voa com quem gosta.

riação infinita, são propostas progressões de meio por cento relacionadas com faixas de custo das obras. Casos marginais podem ser resolvidos por extrapolação mas, em princípio, aceitando que para muitos a tabela é uma base para negociação, a proposição procura estabelecer os limites da negociação admisível, i.e. ± 1/2%.

Como atividade básica do Arquiteto visa a construção, foi reconhecido que parte essencial do serviço básico é a Assistência às Obras. As taxas da tabela foram, em conseqüência, ajustadas para incluir a remuneração correspondente. Em casos de exclusão da Assistência às Obras, a redução de 20% prevista devolve à tabela nova sua paridade com a atual. A demonstração II, mostra o processo de transposição utilizado. Ligeiras deformações resultam da preferência para uma progressão de fácil memorização. O valor de UPC utilizado foi o da época da aprovação da tabela atual.

É abordada frontalmente a questão de complexidade pela exposição de 4 classificações apresentadas na mesma quadra. São utilizados os três grupos constantes da tabela existente, mais um quarto que separa os assuntos mais difíceis, antes incluídos na categoria da sobretaxa de 20%. Elimina-se o desagradável aspecto de "desconto" ou "sobretaxa".

A inflação envolve dois problemas em paralelo — a rápida desatualização das tabelas anteriormente publicadas, exemplificada pela redução da porcentagem de honorários para o mesmo projeto, e a confusão reinante em calcular o valor final dos honorários, se pelo valor estimado no início do projeto ou pelo custo final das obras. Lembra-se que em três anos o custo expresso em cruzeiros é capaz de duplicar. Este aspecto é resolvido com a introdução de um plano de pagamento referido a correção monetária.

Para evitar a desatualização, adotou-se a expressão do valor das obras em U.P.C. Embora um pouco indireto, o método elimina a erosão progressiva de honorários e amplamente justifica a operação adicional necessária para determinar a percentagem aplicável.

Com referência ao escôpo do serviço solicitado, definiu-se a proporção dos honorários relativa a cada fase detalhada no Roteiro, aceitando que existem casos determinados em que o serviço parcial é recomendável.

Dado a crescente aplicação de Contratos por Hora Técnica, com ou sem Teto, e Contratos por Preço Fixo, são incluídas algumas regras para orientar o cálculo da remuneração.

O IAB, em tabelar honorários, procura evitar os efeitos negativos resultantes de concorrência de preços. É de igual importância evitar concorrência de sistemas. A proposição procura estabelecer regras adequadas para manter cada sistema em razoável correspondência à Tabela Básica.

Finalmente, foram extensamente revisadas e atualizadas as Condições Gerais para torná-las mais equitativas, visando sua transcrição direta no Contrato Padrão que será desenvolvido em seguida.

Demonstração I

EVOLUÇÃO DE HONORÁRIOS PELAS TABELAS VIGENTES

DATA DO CÁLCULO	FATOR DE CORREÇÃO	CUSTO CORRIGIDO DAS OBRAS	TABELA	HONORÁRIOS %
76	UPC*	100.000.000,00	72 rev. 75	3.49
75	UPC*	80.065.720,00	72 rev. 75	3.60
74	UPC*	60.461.976,00	72	3.43
73	UPC*	53.149.842,00	72	3.48
72	UPC*	46.137.693,00	72	3.56
71	UPC*	37.880.605,00	64	3.06
70	UPC*	31.760.911,00	64	3.07
69	UPC*	26.713.664,00	64	3.09
68	UPC*	21.358.932,00	64	3.11
67	UPC*	17.421.628,00	64	3.13
66	UPC*	12.449.377,00	64	3.20
65	IGV.Col.9**	9.112.161,20	64	3.25
64	IGV.Col.9**	5.370.830,30	64	3.43
63	IGV.Col.9**	2.946.135,00	63	3.78

Variação do percentual mais alta sobre a mais baixa = +23,53%
Honorários à presente data CR$ 3.490.000,00

Honorários de 1963 corrigidos para hoje CR$ 3.400.00,00
CR$ 3.780.000,00

Diferença..... 290.000,00

*UPC para o primeiro trimestre de cada ano.
**Índice de Custo da Construção, Guanabara. Média do ano.

Demonstração II

HONORÁRIOS		CUSTO DAS OBRAS REFERIDO A TABELA ATUAL			LIMITES DA FAIXA PROPOSTA	
% Proposta Classe II	Equivalente sem Assistência % — Tab. Atual (Proposta 20%)	Cr$ jan./75 Correspondente aos honorários em col. 2	UPC jan./75	Cr$ equivalente abril/76	UPC	Cr$ abril/76
ajuste prévio					10.000	1.422.400
8	6.4	1.300.000	12.176,84	1.732.033,70	15.000	2.133.600
7.5	6.0	2.100.000	19.670,28	2.797.900,60	25.000	3.556.000
7	5.6	3.375.000	31.612,95	4.496.626,00	50.000	7.112.000
6.5	5.2	5.800.000	54.327,44	7.727.535,00	100.000	14.224.000
6	4.8	10.800.000	101.161,44	14.389.203,00	150.000	21.336.000
5.5	4.4	19.250.000	180.310,90	25.647.422,00	250.000	35.560.000
5	4	38.000.000	355.938,40	50.628.678,00	500.000	71.120.000
4.5	3.6	80.500.000	754.027,40	107.252.850,00	1.000.000	142.240.000
4	3.2	185.000.000	1.732.858,00	246.481.720,00	sem limite	

Os documentos básicos dos arquitetos reunidos nos Cadernos de Procedimento

A documentação básica do IAB resume-se hoje na Tabela de Honorários em vigor, nas Normas de Concursos, no Código de Ética, nos Regulamentos Internos. A maior parte destes documentos têm mais de 20 anos e, ainda que tenham passado por várias atualizações, foram baseados numa realidade profissional hoje superada. O arquiteto brasileiro enfrenta hoje uma profissão mais complexa, plena de trabalhos que exigem uma interação multidisciplinar, com novas especialidades, novos métodos, novas formas de seleção e contratação, novas técnicas construtivas.

Um dos principais problemas que o IAB tem enfrentado para a atualização destes documentos é a sua formação estática e fechada, que impede o seu ajuste a realidade na freqüência e profundidades necessárias. Assim, as atualizações são feitas com grande esforço e sempre quando o estágio de superação dos documentos é altamente crítico.

Com essa argumentação, o IAB-SP fêz a sua proposta de **Cadernos de Procedimento** na comissão do Cosu que discutia assuntos ligados ao exercício profissional. A proposta visa, sobretudo, uma forma mais completa e mais dinâmica de elaborar, atualizar e reunir os documentos básicos da classe. Isso vai permitir que a atualização ou produção de documentos seja feita de forma rotineira em todos os departamentos, sendo discutidas e aprovadas nas reuniões do Cosu.

chico caruso

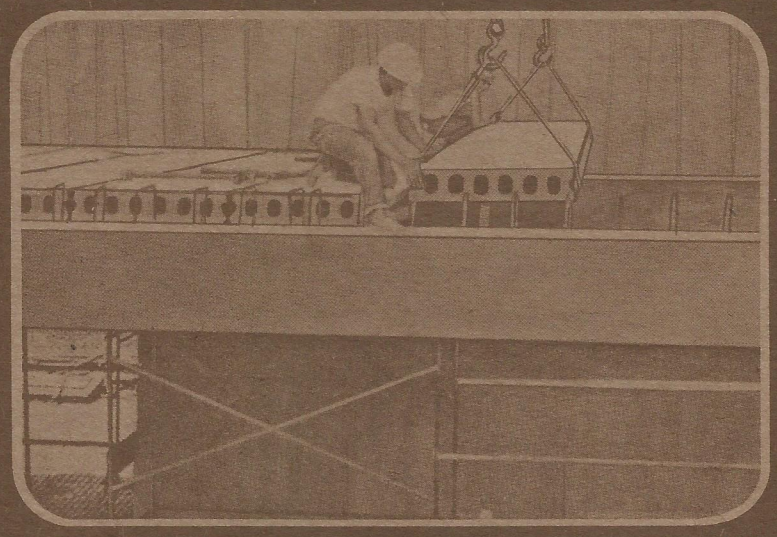
Os cadernos de procedimento deverão constituir uma coletânea, que será distribuída a todos os arquitetos. Ela será composta por fascículos cuja edição se fará a cada reunião do Cosu. A edição terá dois volumes de fascículos: um, contendo os documentos aprovados; e outro, com os documentos aprovados em caráter experimental, os documentos propostos ou documento de referência de interesse da classe.

O departamento de São Paulo já levou para o Cosu, em Goiânia, uma série de documentos que farão parte dos Cadernos de Procedimento. Alguns cadernos, como o de Projeto e Remuneração, já têm material suficiente para uma análise e decisão sobre o problema. Mas boa parte ainda precisa de muitos documentos para ficar completa. O IAB-SP deverá enviar todo o material que possui para os outros departamentos e estes terão um prazo de 30 dias, após seu recebimento, para enviar suas contribuições. São os seguintes os cadernos propostos:

Caderno I: Uso e Finalidades dos Cadernos
Caderno II: O Instituto de Arquitetos do Brasil — IAB
Caderno III: Atribuições Profissionais
Caderno IV: Exercício Profissional
Caderno V: Seleção de Profissionais e Firmas
Anexo 1: Cadastro de Profissionais e Firmas
Anexo 2: Regulamento de Concursos do IAB
Caderno VI: Projeto e Remuneração
Anexo 3: Tabelas de Honorários
Caderno VII: Obrigações, Direitos e Responsabilidades
Caderno VIII: Contratação
Caderno IX: Organização
Anexo 4: Roteiro para o Exercício Profissional
Caderno X: Legislação

LAJES DE PISO A SOLUÇÃO IDEAL: PAINÉIS PROTENDIDOS

ibelajes



Onde haja uma construção de qualquer dimensão, de qualquer importância, de qualquer estrutura, de qualquer estilo, os painéis protendidos IBELAJES versáteis e resistentes, representam uma economia considerável de custo, mão de obra e tempo. Desde LAJES PARA PISOS E FORROS, COBERTURAS DE QUALQUER LINHA GEOMÉTRICA, PAREDES DE VEDAÇÃO, ARRIMOS, SILOS, PASSARELAS E CANALIZAÇÕES. Os painéis IBELAJES de esmerada execução não exigem normas especiais de emprego, pois são simples placas moduladas e autoportantes.

Informações e vendas:

IBELAJES CONCRETO PROTENDIDO SA. • S. Paulo — Av. Santo Amaro, 1649 — Fones: 543-2094 e 61-0445 • Jundiaí — Fone: 6-4622 • Campinas — Fone: 31-9099 • Santos — Fone: 2-9085 • Taubaté — Fone: 2-3819 • São José dos Campos — Fone: 21-5526.

ibelajes

Fabricamos também lajes pré-moldadas para pisos, forros, coberturas e abóbadas.

Mercado de trabalho

Empresas estrangeiras: no Congresso, arquitetos devem adotar nova política

O IAB, juntamente com o Instituto de Engenharia e outros órgãos profissionais, sempre se destacou na defesa da tecnologia nacional. A dependência com relação ao exterior, nessa área, é basicamente a mesma de alguns anos atrás; o que mudou, com o tempo, foram as formas de penetração estrangeira. Essa evolução foi acompanhada, nos últimos anos, por um outro fenômeno: ao contrário do que acontecia no passado, quando o IAB e outros órgãos lideravam o processo, a defesa da tecnologia nacional passou a ser feita, predominantemente, pelas empresas de engenharia e pelos setores ligados à indústria de base nacional.

Partindo dessas constatações, o arquiteto Eurico Prado Lopes propôs, no Cosu, em seu depoimento sobre a penetração das empresas estrangeiras no mercado de trabalho da categoria, que todos os departamentos analisem o problema e colham a maior soma possível de dados sobre ele até o IX Congresso, para que, durante sua realização, os arquitetos possam formular uma política mais atualizada para o setor. Eurico acredita que essa política possa implicar, sob alguns aspectos específicos, numa aliança com as empresas de engenharia e a indústria de base. Mas a liderança do processo por esses setores, como vem acontecendo, não é necessariamente benéfica para os arquitetos. E isso pode ser facilmente constatado pelo tipo de argumento que eles

usam para defender a tecnologia nacional.

Para fazer sua exposição no Cosu, Eurico colheu material publicado sobre o assunto, desde 1973, nos seguintes órgãos de comunicação: "O Estado de S. Paulo", "Jornal da Tarde", "O Globo", "Jornal do Brasil" e "Visão". Além disso, foram realizadas entrevistas com Henry Macksoud (Hidroservice; Visão), Lincoln Queiroz (Hidroservice), Zeferino Vaz (reitor da Unicamp), Silvio de Aguiar Pupo (secretário executivo da ABDIB — Associação Brasileira para o Desenvolvimento da Indústria de Base), Cláudio Bardella (Bardella) e Paulo Villares (Villares).

O exame de todo esse material mostrou, segundo Eurico, que o setor mais aguerrido na defesa da tecnologia nacional tem sido as empresas de engenharia e as empresas nacionais ligadas direta ou indiretamente à indústria de base, associadas à ABDIB.

Num documento entregue ao presidente da República, no início de março deste ano, a ABDIB solicitou "que a liderança dos projetos de engenharia seja sempre conferida a empresas privadas nacionais de engenharia, o que garantirá a busca da melhor solução industrial para o país e a natural especificação dos equipamentos fabricados no Brasil.

Mesmo para alguns setores de nova tecnologia, ainda não existente no Brasil, deve ser mantida a liderança da empresa de engenharia nacional, deixando a esta o encargo de buscar no exterior a tecnologia necessária".

No início de abril, um documento entregue pela Associação ao ministro João Paulo dos Reis Velloso, do Planejamento, reiterava essa reivindicação. E, para que efetivamente os projetos básicos sejam realizados por empresas de engenharia nacional, pedia ao governo que: a) não conceda incentivos aos investimentos industriais cujo projeto básico for contratado no exterior; e b) não seja permitida a criação de departamentos de engenharia de projetos básicos dentro das empresas estatais, concorrendo, dessa forma com a iniciativa privada.

Como se pode ver, a defesa que a ABDIB faz da tecnologia nacional está intimamente ligada com posições desestatizantes. Tanto as empresas a ela associadas como as empresas de engenharia se dizem prejudicadas pelas empresas estatais por dois motivos: além de montarem seus próprios departamentos técnicos, elas contratam maciçamente tecnologia de projeto, junto com a tecnologia de processos, no exterior.

Segundo Eurico, o problema das empresas de engenharia deve ser examinado profundamente pois afeta, de forma direta, as posições e o mercado de trabalho dos arquitetos. O material pesquisado permite constatar que existe uma crise latente ou real na Engenharia consultiva privada, provocada em parte pela maior capacitação técnica das empresas públicas, principal fornecedor de serviços ao setor. Mas, se a execução dos projetos básicos pelas estatais prejudica as grandes consultoras, pode vir a beneficiar o mercado de trabalho da pequena empresa de Arquitetura, do escritório do autônomo, etc.

Isso, na medida em que, após a elaboração do projeto básico, os projetos específicos poderão ser entregues, separadamente, a firmas especializadas. O aumento da capacitação técnica permite que a coordenação global seja executada pela própria empresa. Por outro lado, não se pode dizer que a capacitação técnica das empresas estatais venha a prejudicar o arquiteto de forma direta, pois ela contribui para aumentar a participação desse profissional em suas equipes técnicas.

IAB de Pernambuco denuncia ampliação do Porto do Recife

"O Recife surgiu em função do porto, mas hoje a cidade assumiu uma posição de destaque na região nordestina e isso não se deve exclusivamente ao seu porto. O porto já não pode ignorar a cidade, que cresceu ao seu lado em um ritmo muito acelerado. O porto não pode, portanto, ampliar-se sem provocar na cidade conseqüências que, ao nosso ver, não foram avaliadas".

Essas observações fazem parte de uma nota que o IAB de Pernambuco divulgou sobre o plano de expansão do Porto do Recife, dirigida não somente aos órgãos oficiais, mas "a todo cidadão que pretenda participar ativamente do equacionamento dos problemas da cidade". Antes de dar sua opinião, contudo, o IAB-PE promoveu um debate sobre o assunto, onde o superintendente do Porto, coronel Walter Moreira Lima, deu informações sobre as dimensões reais das obras de ampliação.

Segundo o Departamento de Pernambuco, elas são mais extensas e complexas do que se imaginava: com dragagem e aterros, os planos se estendem até o município de Olinda e, ao sul, até a localidade hoje denominada Brasília Teimosa. O que motivou de imediato o protesto do Instituto, no entanto, foi a desapropriação de doze quarteirões situados no bairro do Recife.

Eles contém exemplares de nossa arquitetura civil do século XIX, em sua maioria depósitos, característicos e dignos de serem preservados. Segundo a nota, observa-se uma flagrante descaracterização formal numa razoável porção da área a ser desapropriada e demolida: "fora dessa área, porém no seu limite, existem dois monumentos nacionais, a Fortaleza do Brum e a Igreja de Nossa Senhora do Pilar, além da estação ferroviária do Brum", um interessante exemplar da arquitetura de ferro de fins do século XIX. "Esses edifícios" — diz a nota — "já têm sua dignidade comprometida pela construção indiscriminada de depósitos na sua vizinhança, o que não significa que nada mais se possa fazer para proteção dos referidos monumentos." E conclui "a integridade do edifício, que será mantida, não é o bastante. Não podemos permitir que monumentos nacionais se percam no caos de galpões para depósitos. É preciso preservar o monumento, normalizar as construções que se venham a fazer em sua vizinhança e garantir-lhe um acesso digno".

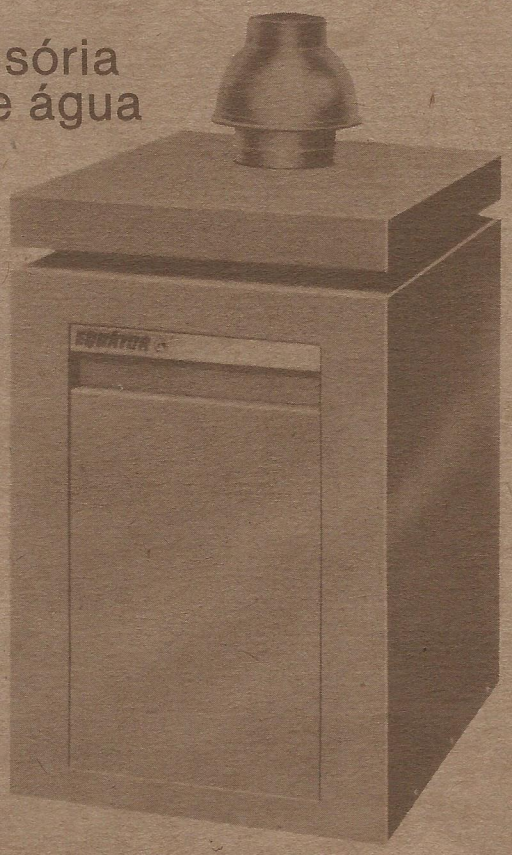
O IAB-PE teme que a demolição dos doze quarteirões do bairro do Recife venha repetir o que aconteceu com a demolição do Forte do Buraco (a base naval que surgiria em seu lugar não chegou a ser construída e da Igreja dos Martírios (a avenida Dantas Barreto, que não poupou a igreja, é hoje um grande estacionamento e deverá ter essa vocação aproveitada).

De acordo com o Departamento, ficou demonstrado que "a única determinante da alternativa escolhida para a expansão do Porto foram os interesses dos grupos econômicos, inclusive multinacionais, na maior rentabilidade e redução de seus custos operacionais. Interesses estes que não se confudem com os da comunidade como um todo, desrespeitando-se os valores históricos e culturais, a qualidade de vida da população e os ônus advindos para a comunidade".

Para o Instituto, a tese está invertida: "não é a comunidade que se deve adaptar às exigências imediatistas de grupos econômicos e sim estes é que se devem submeter às opções que a comunidade lhes oferece para atender suas necessidades básicas de uma forma global e harmônica. Em conseqüência, a relação benefício/custo deverá abranger não apenas os interesses localizados das empresas envolvidas ou do próprio Porto isoladamente considerado, e sim os da Área Metropolitana na sua totalidade, como expressão da própria Comunidade... A perda de um bem cultural não pode ser contabilizada em moeda corrente e o progresso não pode servir de pretexto para a destruição de testemunhas de nossa história".

EQUÁTOR

uma nova linha divisória em aquecimento de água



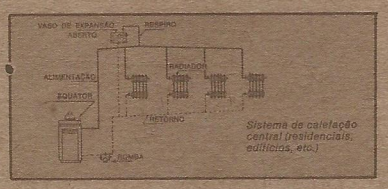
Morganti apresenta uma nova concepção em caldeira geradora de água quente: Equátor. Avançado desenho industrial. Surpreendente pelas suas dimensões reduzidas e alta eficiência. Novo sistema aquotubular e a mais avançada tecnologia de aproveitamento de calor. Mais econômica. Funcionamento automático. Alimentação a gás GLP ou encanado. Segura, silenciosa e não-poluente. Produzida em chapa de aço e em 6 capacidades diferentes.

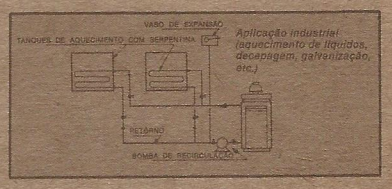
Equátor, a especificação ideal em:
- *aquecimento central de água para calefação de ambientes ou consumo residencial em casas e edifícios de apartamentos;*
- *aquecimento central de água para calefação ou consumo coletivo em hospitais, clubes, hotéis, etc.*
- *indústrias, como fonte geradora de calor para diversas aplicações, como decapagem, galvanoplastia, etc.*

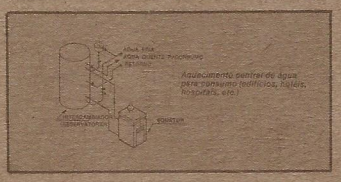
TIPO	POTENCIA KCAL/H.	VAZ. DE AGUA L/H	GÁS	GLP Cil.	GÁS ENCANADO	CANALIZAÇÃO DE GÁS	
	NOMINAL	(ΔT 50°C)	Kg/H	45 Kg	m³/H	GLP	ENCAN.
ET-10	10.000	200	1,15	1+1	3,05	1/2"	1"
ET-20	20.000	400	2,30	3+3	6,10	1/2"	1"
ET-30	30.000	600	3,45	4+4	9,15	1/2"	1 1/2"
ET-40	40.000	800	4,60	5+5	12,20	1/2"	1 1/2"
ET-50	50.000	1000	5,70	6+6	15,20	3/4"	1 1/2"
ET-60	60.000	1200	6,90	7+7	18,30	3/4"	1 1/2"

TIPO	DIMENSÕES — mm.									PESO
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	Kg
ET-10	450	575	910	730	100	390	515	425	160	95
ET-20	450	575	910	730	100	390	515	425	160	100
ET-30	550	675	1110	940	180	490	615	625	160	140
ET-40	550	675	1110	940	180	490	615	625	160	150
ET-50	630	755	1165	1000	200	540	665	675	160	205
ET-60	630	755	1165	1000	200	540	665	675	160	215

CONFECCIONADA EM CHAPA DE AÇO CARBONO







studio

Fábrica:
Rua das Caravelas, 33
Fones 41-2913 e 41-2460
Porto Alegre

MORGANTI S.A. INDÚSTRIA METALÚRGICA

Vendas - Porto Alegre: Rua Cabral, 866 - Fone 31-0854
Rua Voluntários da Pátria, 900 - Fone: 24-6577
Rio de Janeiro: Rua Santa Clara, 50 - Sala 620 - Fone 235-3688
São Paulo: Rua Luiz Góes, 1504 - Fones 276-3330, 276-3811 e 276-3514

Apesar da área privilegiada em que se encontra, o município do Rio de Janeiro registra índices de áreas verdes inferiores aos preconizados pelos organismos internacionais especializados.

A transformação do Forte de Copacabana em área de lazer

O Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) — Secção Nacional da União Internacional de Arquitetos (UIA), tendo tomado conhecimento da iminência de alienação de terreno no Município do Rio de Janeiro, próximo ao Forte de Copacabana, tem a honra de encaminhar a Vossa Excelência, com a devida vênia, algumas ponderações relativas à área em questão. Os pontos, a seguir destacados, foram objeto de estudo pelo Conselho Superior deste órgão, reunido em Goiânia, em julho p.p. e é com o intuito de submetê-los à apreciação de Vossa Excelência que ora lhe endereçamos o presente documento.

1. A urbanização crescente das grandes aglomerações

Na evolução e dinamismo de nossas grandes cidades, a par das conquistas econômico-sociais, somam-se vários problemas cuja solução constitui desafios importantes para nossa época. A necessidade de guiar e procurar ajustar este crescimento é evidente ante a constatação de várias deficiências que o caracterizam.

A análise da realidade das aglomerações urbanas mostra que estas deficiências se apresentam dotadas de fortes potencialidades para acentuar o desequilíbrio. Deverão, portanto, advir ações destinadas a corrigir certas tendências indesejáveis, estimulando o capital físico-urbanístico instalado, de modo a permitir sempre o ajustamento do organismo urbano, tanto no todo, como em suas partes.

A atenção das autoridades planificadoras é de voltar-se, assim, para as imposições das condições de vida determinadas pelas novas relações sociais decorrentes da urbanização, da concentração, da difusão das comunicações e do reajuste e desenvolvimento dos equipamentos urbanos em geral.

2. A urbanização e a qualidade de vida

Um dos aspectos mais graves da urbanização, consiste na progressiva deterioração dos níveis de qualidade de vida. Aqui cabe ressaltar o que diz respeito à diminuição das oportunidades de lazer e recreação, ofertados à população.

Com o crescimento imobiliário nos locais de maior adensamento populacional, pouco espaço disponível restou para a criação de áreas de lazer. As mudanças dos padrões do uso residencial do solo acarretaram a eliminação dos quintais e dos jardins, tornando difícil a recreação infantil e juvenil e praticamente não houve instalação de áreas públicas para substituí-las. Pesquisas efetuadas em alguns municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, confirmaram a falta de alternativas de lazer para a maior parte da população; a parcela que dispõe de maiores recursos procura os equipamentos de lazer do município do Rio de Janeiro.

Apesar de se constituir em área privilegiada na região em que se encontra, o município do Rio de Janeiro apresenta índices de áreas verdes inferiores aos preconizados pelos organismos internacionais especializados.

A deficiência de equipamento de áreas livres, parques públicos, dotados de áreas verdes e de recreação como opção de lazer, além das praias, se agrava em bairros de elevadíssima densidade populacional.

3. Situação atual da urbanização do município do Rio de Janeiro e os municípios vizinhos da região metropolitana

A estruturação urbana que tem por base o núcleo metropolitano — o Município do Rio de Janeiro, cuja mancha urbana se estende pela periferia — atingindo principalmente os municípios de Nilópolis, São João de Meriti, Caxias e Nova Iguaçu, já mostra sinais de evidente saturação. Das nove Regiões Metropolitanas brasileiras, a do Rio de Janeiro é a mais densamente povoada — 1.095 hab/km^2 e a de maior grau de urbanização — 96,6% da área total.

Alguns vazios, intersticiais, na extensa malha urbanizada, são decorrentes de áreas em uso por órgãos públicos, e constituem a última reserva e são áreas de desafogo. Entre essas devem ser citadas: Vila Militar (Deodoro), Campo de Gericinó (Nilópolis), áreas militares da Ilha do Governador, Base Aérea de Santa Cruz, Arsenal da Marinha no centro do Rio de Janeiro, instalações do Ministério da Marinha em Duque de Caxias, Fortaleza de São João, Forte do Leme, Forte de Copacabana e outros.

Um aproveitamento que terá ainda a vantagem de impedir a construção de um conjunto de grandes edificações, inadequado ao local por todo o prejuízo que causará à paisagem do Arpoador.

Agência Estado

4. **O PLANRIO e as áreas livres da região metropolitana do Rio de Janeiro**

O I PLANRIO aprovado pela Lei Estadual n.º 53 — de 10 de junho de 1976 — recomenda que as áreas que constituem reserva de espaços livres, tenham estudos especiais por serem consideradas "áreas de características ímpares" de utilização, reservando-lhes ocupação e utilização adequada e compatível com seu valor paisagístico e ecológico.

Estas áreas constituem quadro privilegiado para diversas atividades, o que concorre para torná-las altamente disputadas — para usos comerciais, residenciais ou outros. A concepção desses espaços como um bem coletivo escasso, único e insubstituível, levou o PLANRIO a formular as seguintes orientações para sua ocupação racional:

— aprimoramento da legislação de proteção às áreas livres e verdes, estendendo-se às áreas existentes destinadas à praças, campos de esporte e de diversões, clubes, ginásios, piscinas etc., de propriedade pública ou privada, visando a sua manutenção, em benefício da população, através de estímulos ou restrições de uso;

— promoção de inventário sistemático dos espaços livres e verdes, públicos e privados, propiciando avaliação da disponibilidade destes bens em relação à população;

— estudo do aproveitamento de zonas de recreação e lazer nas áreas de preservação de forma compatível com suas reservas;

— orientar a ocupação do solo na orla costeira, de forma a manter a harmonia morfológico-paisagística e maximizar a utilização das faixas arenosas;

— estabelecer previsões de uso em zonas costeiras menos povoadas, de modo a preservar áreas para intalação de equipamentos coletivos para recreação e lazer.

5. **A localização da área**

A área objeto do presente documento, está situada no bairro de Copacabana, internacionalmente reconhecido como um dos maiores índices demográficos entre as grandes aglomerações. O seu parcelamento definido há várias décadas, tem sido sujeito a avassaladoras pressões imobiliárias, estando seus lotes, oriundos do primitivo parcelamento, em processo de adensamento por edificação, já em terceira ou quarta edificação consecutiva.

6. **O terreno em questão**

O terreno próximo ao Forte de Copacabana, situado entre a Rua Francisco Otaviano e Av. Francisco Bhering, possui uma área de aproximadamente 25.000 m². Apresenta excelentes condições para suprir as deficiência assinaladas, tanto pela sua localização e dimensões, quanto pelas facilidades de acesso das populações vizinhas e de contingentes de outros bairros e municípios que para aí convergem, atraídos, pela beleza do lugar e pela facilidade de transporte — várias linhas de ônibus suburbanos tangenciam ou fazem terminal na própria área.

Este terreno de propriedade da União, em uso pelo Ministério do Exército, foi considerado desnecessário aos serviços daquele órgão e colocado à venda, através de edital.

A Lei Complementar n.º 20, de 1.º de julho de 1975, determina no § 3.º do Artigo 12: "Fica o Poder Executivo autorizado a transferir para o novo Estado ou para os Municípios, as propriedades pertencentes aos ministérios civis e militares que se tenham tornado desnecessários aos serviços desses órgãos da União."

A transferência, sem ônus, deste terreno para o Estado ou Município, **com a finalidade expressa e exclusiva de ser transformada em um parque público, dotado de áreas verdes e equipamentos de recreação, representará um duradouro benefício para a coletividade.**

Por último, é importante assinalar que o precedente de alienação de área desse tipo poderá acarretar ações semelhantes em áreas de uso por outros órgãos públicos, mencionados no ítem 3, o que agravaria cada vez mais o problema urbano aqui descrito.

Certo de haver submetido à apreciação de Vossa Excelência, ainda em tempo hábil, as razões que justificam — em benefício da comunidade — não seja efetuada a alienação do terreno próximo ao Forte de Copacabana, o Instituto de Arquitetos do Brasil renova a Vossa Excelência seus protestos do maior respeito e consideração.

Arq. Miguel Alves Pereira
Presidente Nacional — IAB".

A proposta dos cariocas

Esta é a íntegra da proposta do conselheiro Jorge Machado Moreira, do IAB-RJ, aprovado na reunião de Goiânia:

"O Departamento da Guanabara, em janeiro do ano passado, tomando conhecimento de que seria vendido o terreno ocupado pelo Exército, próximo ao Forte de Copacabana, solicitou uma audiência ao Comandante do I Exército, General Reynaldo Mello de Almeida, a quem ponderou a necessidade de a área ser utilizada em benefício da cidade.

Trata-se de um terreno de cerca de 25.000 m², em localização privilefiada, ligando Copacabana ao Arpoador, constituindo excepcional oportunidade de criar-se naquela parte da cidade, densamente povoada e carente de áreas verdes, um parque público para recreação de seus habitantes.

Esse aproveitamento terá ainda a vantagem de impedir a construção, como tem sido anunciado, de um conjunto de grandes edifcações, inadequado para o local pelo prejuízo que causará à paisagem do Arpoador, cuja beleza deve ser preservada.

As razões apresentadas pelo Departamento da Guanabara mereceram boa acolhida por parte daquela autoridade militar.

Meses depois, o prefeito municipal, engenheiro Marcos Tamoyo, anunciou pela televisão que a prefeitura iria adquirir o terreno e transformá-lo em área de lazer para a população, iniciativa que teve os aplausos de todos aqueles que se interessam pela cidade do Rio de Janeiro. Com o objetivo de realizar a transação, solicitou um empréstimo à Caixa Econômica Federal e obteve do Exército prioridade para a compra, sendo-lhe concedido o prazo até o dia 23 do corrente, para efetivá-la.

No início de julho, entretanto, foi divulgado pela imprensa que a prefeitura desistia da compra porque o empréstimo, dependendo do Congresso, não poderia ser conseguido dentro do prazo fixado, devido ao recesso parlamentar.

Em face do exposto e não sendo possível à prefeitura realizar a transação, proponho que o Instituto de Arquitetos do Brasil dirija ao Senhor Presidente da República e ao Senhor Ministro do Exército veemente apelo no sentido de ser determinada, de acordo com o que estabelece a Lei Complementar n.º 20, d 1.º de julho de 1975, no § 3.º do Artigo 12, a transferência para o Estado ou o Município do Rio de Janeiro do terreno próximo ao Forte de Copacabana, ocupado pelo Exército, com a condição expressa de ser transformado num parque público."

"É numa ocasião oportuna que o jornal lança os "Cadernos Brasileiros de Arquitetura". Oportuna porque vemos com apreensão os grandes problemas da nossa cidade serem dispersados e diluídos por diagnósticos e viabilidades econômicas, ou então, serem resolvidos a um nível tecnicista bitolado.
As nossas cidades estão a exigir soluções mais globais, com a indispensável visão histórico-cultural.
E ela é feita através do **projeto.**
E é essa a linguagem do arquiteto, na concepção de uma proposta, síntese dessa problemática, formulando-a bela e contemporânea.

Ruy Ohtake

CADERNOS BRASILEIROS DE ARQUITETURA

O IAB e a Política Urbana e A Política Urbana do Estado do Rio de Janeiro, os dois pontos abordados por Adina Mera no documento que apresentou durante o encontro de Goiânia.

A Política Urbana, um dos grandes temas do encontro de Goiânia

O II Simpósio Nacional sobre Política Urbana, inicialmente previsto para julho, foi substituído por um seminário da Comissão Nacional de Política Urbana, realizado no início de outubro, no Rio. Esta comissão foi nomeada em assembléia do Conselho Superior do IAB, sendo constituída pelos arquitetos Antônio José Cunha Carvalho de Freitas (IAB-BA), Adina Mera (IAB-RJ), Edgar Graeff (IAB-DF), Alípio Castello Branco (IAB-MG), Pedro Taddei Neto (IAB-SP) e Demétrio Ribeiro (IAB-RS). O documento será submetido ao IX Congresso Brasileiro de Arquitetos.

Além de tomar essa decisão, o Conselho Superior reservou parte do encontro de Goiânia para dois depoimentos: um sobre Política Urbana, feito por Adina Mera (IAB-RJ), e outro sobre Solo Criado, por Sérgio Zaratin, do IAB de São Paulo (ver pág. 14). Em sua exposição, Adina Mera falou sobre os trabalhos desenvolvidos pela Comissão Especial de Planejamento Urbano de seu departamento para preparar o "Encontro sobre Política Urbana do Rio de Janeiro".

O documento apresentado por Adina Mera no Cosu é um texto preliminar: restringe-se à interpretação das entrevistas respondidas e ao alinhamento das idéias de alguns membros da Comissão, contribuindo para incentivar o debate sobre o tema. Ele se divide em duas partes: "O IAB e a Política Urbana" (da qual apresentamos um resumo) e "A Política Urbana no Estado do Rio de Janeiro" (que publicamos na íntegra).

O IAB e a Política Urbana

Se a questão urbana, como ninguém discute, é política e não técnica, se depende do modelo de desenvolvimento, seria o caso de tratar do tema partindo do estilo de desenvolvimento econômico atualmente promovido e ver a que política urbana induz? Ou seria o caso de insistir sobre os problemas urbanos que o atual sistema cria e assim induzir a sua modificação?

O IAB é uma instituição apolítica, porém, seus interesses e atuação envolvem aspectos políticos e não se deve esquecer sua importância frente à comunidade e junto ao governo. Até que ponto deve ou pode promover estudos que envolvam política urbana sob os aspectos do modelo econômico vigente e a necessidade de sua modificação? Está o IAB capacitado para tratar desses assuntos? Poderia pedir a contribuição de outras instituições que congregam profissionais liberais mais preparados, pela sua formação, para abordar pontos que o arquiteto percebe mas não está instrumentado para apontar claramente?

Devemos considerar que "o planejamento urbano passou a ser utilizado para harmonizar uma situação que provém da política de desenvolvimento. Isso faz parte de uma visão que se propõe a solucionar problemas que os arquitetos não podem resolver".[1] Por outro lado, o estudo das linhas de ação frente à realidade do país cria para a classe um conjunto de preocupações, que cada dia aumenta frente ao problema da urbanização considerada em todos os seus aspectos.

"Os IABs sentem a necessidade de um posicionamento a nível nacional no momento em que os diversos setores da população brasileira discutem as condições de vida nas cidades e os resultados da implementação da política urbana governamental".[2] Cada departamento deve dedicar-se ao tema e tratar de encará-lo dentro da realidade da situação, com todos os meios que suas possibilidades e responsabilidades permitam e indiquem.

No Rio de Janeiro consideramos necessário destacar claramente nossa posição, partindo de uma introdução que situa nosso pensamento, sem esquecer as limitações em que este se coloca. Tivemos em conta as diferentes escalas urbanas: a rede de cidades do Estado, a Região Metropolitana, a cidade em si. Como o assunto não tem sido muito estudado entre nós e ninguém tem ainda certeza sobre a solução de seus aspectos problemáticos, muitos pontos serão apresentados em forma indagatória.

No Rio, sentimos a necessidade, como IAB, de dar uma visão da política urbana, ou dos resultados de uma política urbana, sob uma perspectiva complementar da dos economistas, advogados, sociólogos, que, apesar da interdisciplinariedade necessária para a fixação e implantação dessa política, dever ser especialmente explicitada. Isto é, o IAB-RJ sente a necessidade de tratar os temas urbanos de um ponto de vista diferente de outras profissões. Se o pensamento do IAB vai ser divulgado, o que se mostrar ao público deverá estar impregnado em todo momento do enfoque territorial e urbano no sentido do espaço (espaço-território; espaço plástico-ambiental), do espaço em que vivem os homens, por onde circulam, etc.

No Cosu, levantou-se a preocupação da comunicação dos arquitetos com os órgãos governamentais e aventou-se o uso da estratégia de trabalhar com a comunidade para daí mobilizar indiretamente os órgãos governamentais. Achamos que a participação no governo é indispensável, mas não devemos contentar-nos apenas com a presença de alguns colegas no governo. Deve-se lutar para que o IAB, como órgão de classe, chegue a sentar-se próximo da mesa de decisões. Para ter o que apoiar ou combater nessa vizinhança, suas teses devem ser revistas, discutidas e difundidas.

A elaboração da política urbana se faz em forma por demais centralizada e sem vinculação com injunções de que ela depende ou situações que poderia afetar. Qualquer colega pode cair no perigo de planejar em gabinete ou tecnocraticamente. A descentralização, para os níveis adequados, e a divulgação, para conhecer reações ou receber aportes técnicos e culturais, seriam de enorme valor e trariam contribuições insuspeitadas.

A Política Urbana do Estado do Rio de Janeiro

Esta é a íntegra do documento apresentado pela arquiteta Adina Mera:

O trabalho elaborado pelo IAB-RJ se apóia no estudo de documentos, na observação da situação existente e na reflexão dos membros da Comissão de Planejamento, e ainda com base em entrevistas com autoridades estaduais e municipais. Partindo de uma definição de política urbana e seus objetivos, passamos a estudar a situação do Estado do Rio de Janeiro.

"Política Urbana é o meio pelo qual o governo busca regular ou modificar a distribuição das cidades num território, suas funções, seu crescimento e desenvolvimento, estabelecendo os instrumentos para efetivá-la. Essa política deve criar esquemas de polarização que atendam as necessidades da população urbana e (que se serve das cidades) e das atividades produtivas (tanto urbanas como as que tenham a cidade como apoio)".[3]

Assim, no Estado do Rio de Janeiro, considerando as funções regional e nacional atuais da cidade do Rio de Janeiro, seria necessário determinar quais dessas funções serão mantidas ou desenvolvidas e quais deverão ser criadas.

Na política econômica do governo, o critério de localização de investimentos em projetos de empresas estatais não se diferencia do utilizado para os investimentos privados.

Para o resto do Estado, vistas as potencialidades da região e considerando a situação existente, seria necessário determinar qual o papel de cada cidade no arcabouço urbano regional, fazendo a distribuição especial das funções estudadas para cada uma e as condições que dever ter para preenchê-las adequadamente. Isto para a situação atual e numa evolução induzida.

A política urbana, assim encarada, levaria a um verdadeiro desenvolvimento urbano, entendido como "o aumento da eficiência da cidade em si e da rede de cidades como elemento de elevação progressiva dos níveis de vida da população e centro de apoio das atividades da sua região".[4]

Qual seria — com esses critérios que levam em conta, paralelamente, as necessidades de população e das atividades — a estrutura urbana mais adequada para o Estado, para a região metropolitana, para cada um dos municípios?

Utilizando como referencial a definição citada, suas implicações e as indagações que suscitou (e estudando paralelamente os documentos federais e estaduais que tratam da política urbana), decidimos trabalhar em dois níveis de aproximação ou abordagem: o que se percebe da política urbana estabelecida pelo Governo Federal através do II PND e pelo Governo do Estado através do I PLANRIO; o que os entrevistados afirmaram, através de suas respostas, sobre diferentes aspectos dessa política.

O II PND define a política urbana como a "determinação de orientação e estabelecimento de mecanismos operativos para que a estrutura urbana acompanhe a estratégia de desenvolvimento e a política de ocupação do espaço interior". Um documento anterior do IAB-GB[5] considerou, junto da implantação da Região Metropolitana, a política de descentralização através da ocupação da periferia dessa região e da política de apoio a polos secundários.

O II PND define uma política de urbanização baseada na coordenação dos investimentos em infraestrutura e na regulamentação do uso do solo da Região Metropolitana. O PLANRIO, sancionado em 10/6/76, apresenta as inversões do I PLANRIO como superando o PIB do Estado. Na leitura da informação apresentada, fica claramente caracterizado o papel do governo do Estado como coordenador e indutor de um processo. Porém, ele, verdadeiramente, não o comanda.

Os critérios locacionais dos investimentos decididos ou em execução, que o governador arrolou, assim como a importância dos projetos de empresas estatais no Estado e a criação de fontes de emprego, não consideram uma política urbana que seria capaz de fomentar o desenvolvimento urbano acima explicitado.

As características da industrialização num país como o Brasil, que se situa no sistema capitalista internacional, cuja política econômica apóia a indústria dinâmica em grandes complexos, leva a existência do crescimento urbano e industrial paralelos com as conseqüências da criação de grandes polos de urbanização. É o caso do Rio de Janeiro e da Região Metropolitana do Estado, que concentra grande parte da população e do PIB estaduais.

Na política econômica governamental não se observa uma atitude, quanto à localização de investimentos, que a diferencie da forma de atuar da iniciativa privada. A localização de investimentos em projetos de empresas estatais segue o mesmo critério dos investimentos privados. A preocupação com as economias externas e as economias de escala parece superar, às vezes, a necessidade de distribuição da riqueza, que o equilíbrio do país poderia esperar.

"A corrida para a metrópole é um efeito lógico do processo de concentração espacial da riqueza"[6], disse Mary Garcia Castro de Mello, do Ministério do Interior, no Simpósio sobre Política Demográfica no Brasil, recentemente realizado no Rio, sob o patrocínio da Fundação Ford. E agregou: "No momento, é importante estudar as migrações não como fatores de causa dos problemas urbanos, mas como fruto do modelo de concentração urbana. Ele é um espectador dos problemas gerados pela estrutura econômica do país. Uma política mais dinâmica para acompanhar o processo migratório, que não é estático, seria a solução ainda mais se criasse condições de vida para que o homem do interior, por exemplo, se fixasse na sua cidade de origem".

Nós diríamos, preferencialmente: na sua cidade ou região de origem. Nesse sentido, deveria se destacar, aqui, o interesse em se incluir no estudo de localização de atividades e fontes de emprego, as atividades rurais e sua mão de obra. A simples consideração das atividades industriais faz esquecer a importância das rurais na organização do território de um país como o Brasil, atividades que deveriam ser orientadas a partir de um zoneamento geral, que tivesse em conta as vocações particulares a cada tipo de solo (agricultura, pecuária, reflorestamento, reservas, etc.).

Não sendo assim, o esquecimento da importância das características fundiárias, diretamente relacionadas com a forma de utilização do solo, tornar defeituosa qualquer tentativa de distribuição da população, cogitada nas diretrizes da política urbana em qualquer de suas escalas (nacional, estadual ou metropolitana).

Acrescente-se o problema dos desníveis existentes na distribuição da população no território, que atualmente depende da distribuição dos benefícios gerados pelo acréscimo econômico da área urbana, concentradora das indústrias. As cidades grandes crescem mais e mais. Desenvolvem-se constelações de cidades próximas. Conurbam-se cidades. Esta consideração, que vale para a rede de cidades, pode ser transposta diretamente para a cidade em si.

"A organização do espaço urbano, a forma de apropriação desse espaço, decorre, principalmente, das diferenças de renda da população".[7] O valor imobiliário dos terrenos é muito elevado nos centros urbanos, em virtude de diferentes fatores, como a maior demanda, as obras de infra e supra-estrutura, o valor institucional dos terrenos, etc.

A criação de ambientes e paisagem urbana decorrentes dessa situação, a forma da cidade, não se compõem espontaneamente, mas "pela lógica que a condiciona. Quando esta lógica é a do capitalismo, tem-se que a apropriação do espaço urbano, exclusivamente orientada pela manutenção da propriedade privada e pelo lucro, caracteriza a urbanização dos países subdesenvolvidos".[8]

Considerando, num paralelo, o liberalismo econômico, que permite a livre localização de atividades produtivas no território do Estado, com a conseqüente criação de fontes de ocupação ou a expectativa da sua criação (que provoca a urbanização descontrolada), a situação vale tanto para o arcabouço ou rede de cidades como para a cidade em si.

A cidade cresce sem possibilidades de absorção do migrante atraído pelas possibilidades que a cidade acena. O aumento da população resultantes desses fluxos migratórios, principalmente da população de baixa renda, influe na organização do espaço da cidade e no ambiente urbano e pesa no agravamento da responsabilidade municipal como prestadora de serviços e orientadora da ocupação desse espaço. E, portanto, responsável pela fixação da política urbana da cidade em si.

Como estabelecer, dentro dessas condições, uma política urbana para o Estado do Rio de Janeiro e fixar os instrumentos de aplicação nas diversas escalas: rede de cidades, região metropolitana, intraurbana? Qual a responsabilidade dos diferentes níveis de governo na fixação dessas políticas? Quais os instrumentos de implementação de uma ou outra política, mesma na orientação simplesmente física da ocupação do território numa ou outra escala?

Como conciliar, criar relações entre política econômica, estratégia de organização do território (política urbana) e objetivos sociais, que são mencionados conjuntamente nas declarações das altas autoridades governamentais?

Como conseguir "situar as metas do mecanismo de mercado (do qual se reconhece a predominância no modelo seguido pelo governo) para além da otimização do modelo econômico vigente, fazendo que se reconheçam os objetivos sociais de criação ou adequação dos espaços urbanos ao viver humano?"[9]

Pode-se dizer, em grandes linhas, que a rede urbana do Estado do Rio é desequilibrada. O arcabouço urbano estadual está constituído da grande aglomeração não homogênea da Região Metropolitana: de cidades antigas, nascidas para atender áreas cuja fisionomia foi totalmente mudada pelos sistemas de transporte e novas formas de produção de cidades que cresceram com a industrialização induzida por grandes unidades produtivas de criação estatal, de cidades serranas, principalmente de residência secundária, que poderão passar a ser cidades-dormitório; e de cidades turísticas do litoral, cuja função será alterada com a criação ou ampliação de atividades produtivas ligadas a sua situação geográfica.

A fusão está ainda demasiado próxima. Não há condições de conhecer as conseqüências administrativas dessa ação, conseqüências que continuarão a repercutir por muito tempo na organização geral do Estado e, conseqüentemente, na sua rede urbana.

1 Vilanova Artigas, reunião do Cosu, janeiro de 1976.
2 Edmilson Carvalho, presidente do IAB-BA, reunião do Cosu, janeiro de 1976.
3 Adina Mera, Princípios da Organização do CEMUAM — IBAM/1975.
4 Idem.
5 Documento preparado pelo IAB-GB para o I Simpósio Nacional de Política Urbana, Rio de Janeiro, 1974.
6 Jornal do Brasil, 4/7/76, Rio de Janeiro.
7 Política Habitacional do Estado de São Paulo, Governo do Estado, 1976.
8 Eva Blay, "Habitação e Política Habitacional", SBPC, 1975, Belo Horizonte.
9 I Simpósio Nacional de Política Urbana, novembro de 1974, Brasília.

utilize o processo
megsa
de impermeabilização: simples
seguro
duradouro
rua venâncio ayres, 647 s. paulo 62 4600
62 2102

A transferência do direito de construir cria resistência à especulação e à transformação impositiva que sofrem as áreas urbanas face ao processo de valorização imobiliária.

Zaratin: o controle do uso do solo e seus novos instrumentos

"A questão do solo criado é um episódio do aumento dos instrumentos de controle. Eles têm sido ampliados a nível municipal — em São Paulo, a partir de 1962 — e, também, a nível regional e federal. Dentro desse processo, a lei n.º 14, federal, criou as regiões metropolitanas e definiu o uso do solo como um dos serviços comunitários de interesse metropolitano, devendo ser, portanto, objeto de um controle de base regional e com interferência marcante dos Estados.

No caso de São Paulo, atendendo às disposições da Lei n.º 14, o governo estadual baixou a Lei n.º 94, que criou o sistema de planejamento da região metropolitana da Grande São Paulo, sistema que já deu passos no sentido de começar a exercer o controle de uso do solo na região, através da Lei 898 e do decreto 6.371, que já fornecem a base para que o sistema metropolitano exerça esse controle pelo menos em algumas partes bastante extensas da região.

Ao mesmo tempo, o sistema vem preparando há cerca de dois anos, o projeto geral de lei do uso do solo para a Grande São Paulo. Nele, em caráter exploratório, foram estudados uma série de novos dispositivos de controle, envolvendo inclusive novos enfoques do direito de propriedade. Um dos documentos produzidos por esse projeto relacionou um conjunto de diretrizes nacionais para o controle do uso do solo, sendo analisado, ao que me parece, pela primeira vez no país, o tema do solo criado.

A expressão solo criado tem sido empregada como um título mais ou menos codificado, abrangendo, no fundo, uma série de novos instrumentos e/ou teses para o controle do uso e ocupação do solo. É preciso esclarecer que esses instrumentos nem sempre são novos: eles são recentes, fundamentalmente, no

Brasil; mas em outros países são até prática corrente há muitos anos.

Quais são esses instrumentos?

1. Transferência do direito de construir

Esse conceito significa que o direito de construir num determinado lote pode ser desvinculado desse lote e, nessa condição, ser transferido para outro terreno, em outra localização, e até comercializado. O que esse instrumento permite, principalmente, é a abertura de possibilidade de aproveitamento econômico da valorização sofrida por qualquer terreno, sem que para esse aproveitamento seja indispensável edificar no lote ou substituir uma edificação existente por uma nova, através da qual seria efetuado um maior aproveitamento desse terreno.

O aspecto atraente desse dispositivo é que parece criar uma capacidade maior de resistência à especulação e à transformação verdadeiramente impositiva que as áreas urbanas sofrem hoje, face ao processo de valorização imobiliária. Essa resistência se aplicaria particularmente aos edifícios de valor histórico, cultural ou paisagístico, que ganhariam mais condições de preservação na medida em que — beneficiando-se com a transferência do direito de construir, no lote onde estão implantados, através da venda desse direito — não seriam imperiosamente levados à demolição, como hoje acontece com grande freqüência.

Isso se aplicaria em especial a edificações que, não sendo cronologicamente muito antigas, nem de valor histórico-cultural de primeira linha, constituem, não obstante, testemunhos culturais importantes da evolução das nossas cidades e da nossa arquitetura e que, como tal, deveriam ser preservadas de alguma forma. Elas não encontram condições para essa preservação através da ação usual dos Patrimônios, que, compreensivelmente, devem alocar seus recursos na preservação das peças de primeira linha do acervo.

Os exemplares arquitetônicos do período do ecletismo, que hoje são objeto de intensa reavaliação e valorização, se encaixam perfeitamente entre aqueles que, através da transferência do direito de construir, ganhariam condições de preservação.

Da mesma forma, áreas residenciais ou comerciais com aproveitamentos relativamente baixos de terreno, que não tenham maior significação arquitetônico-cultural, mas que também não tenham esgotado seu prazo de vida útil, ganhariam resistência ao processo imobiliário, podendo-se prever no conjunto uma permanência maior, com a adoção do dispositivo da memória visual e cultural das cidades.

Operativamente, a transferência do direito de construir não seria absoluta, podendo-se transferir apenas os direitos de construção correspondentes à diferenciação entre o permitido pela legislação de zoneamento da área onde se situa o imóvel e a ocupação já efetivamente nele verificada.

2. Coeficiente de aproveitamento único

A adoção deste instrumento funcionaria como uma garantia à propriedade de um certo direito de construir, uniforme para toda área urbana. A possibilidade de construir acima desse valor só existiria através da aquisição do direito de construir de outros terrenos ou da aquisição do direito de construir feita ao poder público.

O instrumento permitiria, dessa forma, que fossem ressarcidos os gastos adicionais em que deve incorrer o poder público quando se processa o adensamento significativo de uma determinada área; por outro lado, eliminaria as desigualdades hoje verificadas quando da imposição de leis de zoneamento, que fixam coeficientes de aproveitamento diferenciados, segundo as diversas zonas.

Cadernos Brasileiros de Arquitetura

Seus dois primeiros volumes apresentam um levantamento completo das principais obras do arquiteto Ruy Ohtake, com textos, fotos, plantas e cortes.
Preço por volume: Cr$ 25,00

Pedidos:
Schema Editora Ltda.
Rua Frei Caneca, 322 — Tels. 257-7049 e 258-9361
01307 — São Paulo
Envie cheque nominal ou solicite pelo reembolso postal

Assim, o proprietário que tem seu terreno localizado em zona de coeficiente de aproveitamento mais baixo se verá prejudicado no aproveitamento potencial desse lote face a outros proprietários de terrenos, localizados em zonas onde o coeficiente de aproveitamento fixado seja mais alto. Essa situação cria hoje inúmeras resistências e tentativas de reformulação casuística da legislação de zoneamento, com evidente prejuízo para a eficácia dessa. Adotado o dispositivo e eliminadas as desigualdades derivadas especificamente do zoneamento, lograr-se-ia provavelmente maior assimilação e condições mais favoráveis para a imposição deste.

3. Proporcionalidade entre solos públicos e solos privados

Consiste na obrigatoriedade de, ao proceder ao aumento da construção em altura, vincular ao poder público ou, pelo menos, ao uso público, uma parcela de solo não edificado. Teoricamente, essa parcela representaria uma compensação equilibradora do aumento de uso que a construção em altura envolve, de fatores tais como espaços para circulação, aeração, iluminação e espaços visuais.

É verdadeiramente paradoxal, na nossa situação presente, que apenas o crescimento horizontal, através de loteamento, seja obrigado a fornecer uma compensação ao poder público, e à cidade de forma geral, pelo uso que passa a fazer de seu espaço e equipamentos, compensação essa representada pela doação obrigatória de áeras para os chamados sistemas de recreio, circulação e institucional, enquanto que a "criação de solo", através da construção em altura, que faz idêntico uso daqueles fatores, não é obrigada a qualquer tipo de compensação.

Isso é particularmente flagrante em certas áreas de grande adensamento da construção em altura (à exemplo do Itaim-Bibi, em São Paulo), transformadas em poucos anos em áreas de congestionamento, sem que tivesse havido qualquer possibilidade de antecipação compensatória.

Os dispositivos citados encontram exemplos inúmeros de aplicação em outros países. A transferência do direito de construir é usada com êxito em Chicago, por exemplo, para conservação do patrimônio histórico. A adoção de coeficiente único de aproveitamento é objeto de legislação recente na França, em âmbito nacional; tal legislação fixa o coeficiente de aproveitamento máximo para todo e qualquer terreno em um e todo o direito de construir acima desse valor deve ser adquirido do poder público. A proporcionalidade entre solos públicos e solos privados faz parte corrente do processo de negociações institucionalizado entre o poder público e empreendedores em diversas áreas dos Estados Unidos.

Associada a esse debate dos novos instrumentos (e encontrando sua exemplificação internacional na legislação de uso e no direito alemão e italiano) tem sido discutida a questão da separação entre o direito de propriedade e o direito de construir. Tal separação, usual na Alemanha e na Itália, coloca o direito de construir como uma concessão outorgada pelo poder público, que tem assim condições muito maiores de exercer o controle sobre o uso do solo. Contudo, no nosso caso, ela aparece um tanto distante da tradição e das possibilidades do nosso direito; ao contrário, os três instrumentos antes citados encontram, aparentemente, grandes possibilidades de aplicação no país sem modificações substanciais do ponto de vista jurídico e institucional.

Tratamento diferente

É interessante destacar o tratamento diferenciado que foi dado aos novos instrumentos de controle do uso do solo pelas diversas áreas do poder público. No sistema de planejamento e administração metropolitano do Estado de São Paulo, os dispositivos foram inseridos no campo da análise exploratória, efetuada com vistas à legislação de uso do solo e seu embasamento em disposições jurídicas de âmbito federal.

Na Prefeitura de São Paulo foi destacado, prioritariamente, o aspecto tributário e financeiro dos novos instrumentos, em sua capacidade de remunerar mais adequadamente os investimentos elevadíssimos que essa prefeitura deve efetuar para garantir a continuidade do processo de desenvolvimento urbano.

No âmbito do Cepam (Centro de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal) da Secretaria do Interior, os novos instrumentos ganharam um princípio de sistematização, através da preparação de documentos sobre o solo criado e dos seminários realizados sobre o assunto.

Eles aconteceram em São Paulo, (Ver **ARQUITETO 37)** no final de junho deste ano, e tiveram o sentido principal de uma nova exposição do tema do solo criado para um ambiente mais amplo; contudo, não deram margem a maiores aprofundamentos quanto às possíveis repercussões da adoção dos instrumentos.

Várias áreas do poder público se fizeram ouvir, enfatizando de forma praticamente unânime a necessidade de uma maior eficiência no controle do uso do solo, eficácia que defende não só de maiores recursos para a aplicação dos instrumentos de controle já disponíveis, como também para o seu aperfeiçoamento.

No entanto, percebeu-se que, talvez face a seu próprio ineditismo em nosso meio, os novos instrumentos de controle do uso do solo deverão receber ainda tratamentos aprofundados, que permitam antecipar, inclusive, suas repercussões e sua assimilação caso aplicados.

Outro aspecto interessante do seminário do Cepam foi a possibilidade de testar a reação do setor privado imobiliário, que, como seria de se esperar, expressou seu ceticismo em relação à adoção dos novos instrumentos, através de seus porta-vozes. Os argumentos justificadores desse ceticismo foram o aumento previsível do preço do imóvel para o comprador, sobre o qual se tenderia a descarregar os ônus correspondentes à aquisição do direito de construir e à alocação proporcional de áreas para o poder público; o problema da dificuldade de um controle eficaz sobre as transações do direito de construir; e a ausência de tradição em nosso meio quanto a procedimentos na linha proposta nas teses do solo criado.

Em síntese, o seminário permitiu verificar que um amplo caminho terá que ser percorrido antes que se possa chegar à adoção de instrumentos de novo tipo como os propostos e que esse caminho envolverá não só o trabalho técnico e de estudo exploratório como também todo um esforço de doutrinamento e divulgação. Transparece, no entanto, que esses são esforços indispensáveis face à gravidade assumida pelos problemas do desenvolvimento urbano no país, que têm na melhoria do controle sobre o uso e ocupação do solo um dos componentes fundamentais para sua solução.

Uma legislação nacional

Cabe perguntar, em conclusão, quais as perspectivas de prosseguimento desse esforço. Nesse sentido, o seminário do Cepam foi ilustrativo do clima de aceitação e de serenidade com que hoje é possível colocar em discussão teses polêmicas sobre nosso desenvolvimento urbano, que chegam a envolver até aspectos inovadores quanto ao direito de propriedade. Nesse clima, coloca-se como perspectiva próxima à definição de uma legislação nacional de uso do solo e política urbana, que venha a dar o embasamento jurídico adequado e o reconhecimento de jurisprudência no sentido do reforço de instrumentos tradicionais e da sustentação de novos instrumentos para o controle do uso do solo.

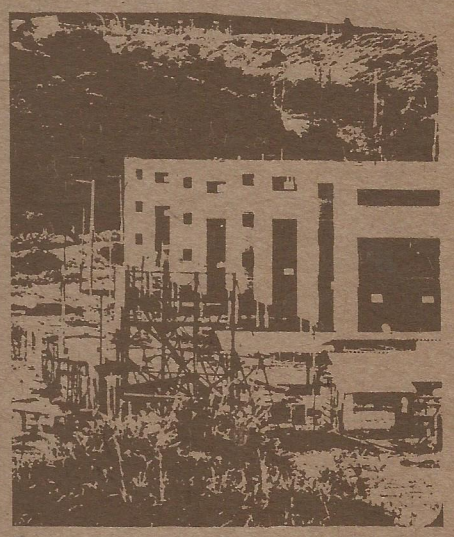
A criação dessa legislação nacional constitui um passo decisivo, mas que deve ser sucedido por realizações de aperfeiçoamento de legislações e sistemas de controle a nível das regiões metropolitanas e de cada município. Encontram aí os órgãos de classe e profissionais ampla margem de uma participação efetiva no sentido do aporto de sugestões, na condução de processos de discussão e na divulgação mais ampla de tais assuntos, sem dúvida fatores indispensáveis para que se chegue afinal a instrumentos eficientes e a resultados de sua aplicação eficazes.

O IAB, que foi sempre pioneiro na discussão de teses desse tipo, inclusive quando tais debates não conseguiam se fazer no clima de serenidade e isenção hoje possível, tem a oportunidade, senão a obrigação, de intervir continuamente no processo atualmente em marcha.

Cabe-lhe, identificando claramente as prioridades e possibilidades abertas, trazer para a elaboração dessas teses não só a contribuição objetiva, mas também a adesão cultural e ética que a classe dos arquitetos, para nosso orgulho, nunca deixou de demonstrar ao desenvolvimento urbano, à história e à melhoria das condições de ambiente do país."

"O IAB e a Política Habitacional"

de João Ricardo Serran



Um levantamento completo sobre as posições defendidas pelos arquitetos, de 1954 até os dias de hoje. Um lançamento conjunto do Conselho Superior do IAB e Schema Editora.
Preço do exemplar Cr$ 50,00

Pedidos:
Schema Editora Ltda.
Rua Frei Caneca, 322 — Tels. 257-7049 e 258-9361
01307 — São Paulo
Envie cheque nominal ou solicite pelo reembolso postal