

Contrate um Arquiteto e Urbanista



Sindicato dos Arquitetos
no Estado do Rio Grande do Sul

Contrate um Arquiteto e Urbanista

2ª edição

Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul – SAERGS

Site: www.saergs.org.br | E-mail: saergs@saergs.org.br | Telefone: 51 3224 6066



Gestão SAERGS 2014/2016

Diretora Presidente: **Andréa dos Santos**

Diretora Secretária: **Maríndia Izabel Girardello**

Diretora Financeira: **Maria Teresa Peres de Souza**

Diretor de Relações Sindicais e Institucionais: **Cícero Alvarez**

Diretora de Comunicação: **Gislaine Saibro**

Diretor de Formação Técnica, Estudos e Pesquisas: **Marcelo Petrucci Maia**

Diretor de Assuntos Trabalhistas: **João Marcelo Carpena Osório**

Vice-Diretor Presidente: **André Huyer**

Vice-Diretor Secretário: **Hermes Puricelli**

Vice-Diretora Financeira: **Juliana Betemps Vaz da Silva**

Vice-Diretora de Relações Sindicais e Institucionais: **Marcelle Engler Bridi**

Vice-Diretor de Comunicação: **Guilherme Osterkamp**

Vice-Diretor de Formação Técnica, Estudos e Pesquisas: **Rinaldo Barbosa**

Vice-Diretora de Assuntos Trabalhistas: **Rosane Gomes de Moraes**

Ficha técnica

Edição e Redação: **Bruno César Euphrasio de Mello e Cicero Alvarez**

Ilustrações: **Bruno César Euphrasio de Mello, Glauco Pachalski e**

Marcelo Nunes Kiefer

Projeto Gráfico e Editoração: **Carolina Pogliessi**

Colaboração: **Flávia Bastiani e Gislaine Saibro**

Revisão: **Bruno César Euphrasio de Mello, Gislaine Saibro e Mônica Rossi**

A 1ª edição desta obra foi elaborada na Gestão 2011/2013 do SAERGS e foi baseada na cartilha “Trabalhar com um Arquiteto” da Ordem dos Arquitetos de Portugal.

Apoio



1



Bruno Cesar Euphrasio de Mello

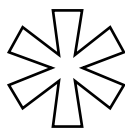
O Arquiteto e urbanista

O Arquiteto e urbanista lida diariamente com o processo de projeto e construção, desde espaços somente da casa, a todo o ambiente da cidade, passando pelo projeto estrutural, hidrossanitário, elétrico, paisagístico, de interiores, pelo projeto de restauração e preservação do patrimônio histórico cultural e de planejamento urbano e regional.

Ao longo de anos de formação e qualificação profissional, o Arquiteto e urbanista adquire conhecimentos para elaborar projetos com criatividade e talento, sempre com especial atenção aos interesses, desejos e aspirações do seu cliente ou da comunidade, materializando assim suas aspirações. Desta forma, quanto mais cedo o Arquiteto e urbanista

for envolvido no processo, maior será sua capacidade de atuação e, conseqüentemente, mais qualificado será o resultado final.

O Arquiteto e urbanista o fará poupar dinheiro. Um edifício bem concebido é energeticamente eficiente e tem um custo de construção e manutenção menor.



O Arquiteto e urbanista trabalha para você e para a sociedade.

2



Bruno Cesar Euphrasio de Mello

Por que recorrer a um Arquiteto e urbanista

As obras criadas por Arquitetos e urbanistas resultam numa maior qualidade de vida e de trabalho, mas muitas vezes os cidadãos optam por não recorrer a um profissional pelos seguintes motivos:

O que eu preciso são quatro paredes e um teto...

Para que recorrer a um Arquiteto e urbanista?

Os Arquitetos e urbanistas ajudam a fazer escolhas explorando todos os cenários possíveis e apresentando a solução que melhor se adapta as suas necessidades e ao seu bolso. Estes profissionais podem ajudar a tomar decisões baseadas no melhor custo benefício, proporcionando economia nos materiais e na obra como um todo.

O que eu preciso é de um engenheiro.

Os Arquitetos e urbanistas são os únicos profissionais que

possuem os conhecimentos e habilitações acadêmicas e legais para fazerem projetos de arquitetura, urbanismo, paisagismo, interiores e restauração do patrimônio histórico cultural. Todos os outros técnicos, embora tenham lugar na construção, não estão habilitados a fazerem os projetos descritos acima.

O que eu preciso é de um empreiteiro ou mestre de obra.

O empreiteiro/mestre de obra constrói supervisionado por um Arquiteto e urbanista. Esses profissionais não projetam. Uma das prioridades do Arquiteto e urbanista é a defesa dos

interesses do seu cliente, agindo como seu representante em diversas situações. O Arquiteto e urbanista é o profissional que não só melhor conhece o projeto, como domina os melhores processos construtivos para a sua edificação, conhece em profundidade os mais adequados materiais e produtos oferecidos pelo mercado para especificação, para as soluções em urbanismo, paisagismo, interiores e restauração. O resultado final é uma maior qualidade construtiva em arquitetura, urbanismo, paisagismo, interiores e restauração. Trabalhar com um Arquiteto e urbanista é uma garantia de qualidade.

E, finalmente, apenas um profissional habilitado pode ser responsável técnico por uma obra.

Um Arquiteto e urbanista é um luxo a que não posso me dar.

Os honorários dos Arquitetos e urbanistas não são apenas uma parcela a somar no final. Em geral, estes representam uma porcentagem sobre a estimativa de custo da obra, mas é possível trabalhar com outra proposta de formulação de honorários.

Os Arquitetos e urbanistas elaboram e trabalham com orçamentos, assegurando sempre a melhor relação

possível entre as pretensões do cliente e o preço/qualidade. Um edifício bem concebido e bem construído resulta num excelente investimento a médio-longo prazo. O trabalho do Arquiteto e urbanista garante a boa concretização de uma obra. Os Arquitetos e urbanistas podem estruturar o processo de projeto e construção por fases ou etapas, adaptando-se as suas condições económicas.

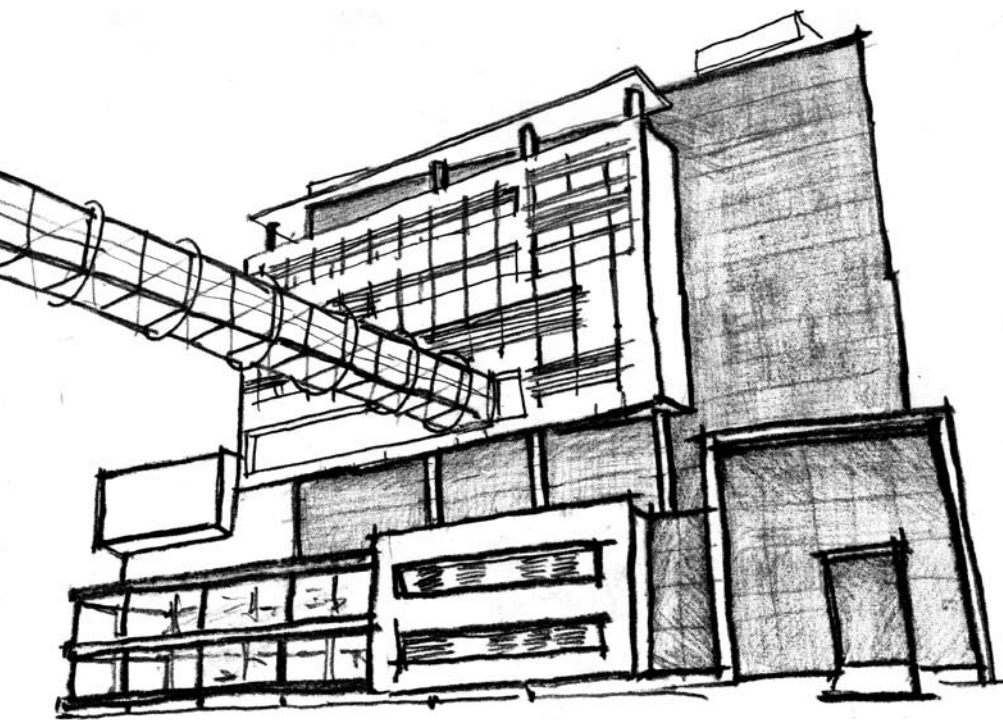
Um Arquiteto e urbanista só serve para fazer desenhos.

Hoje em dia, a melhor resposta à pergunta “O que faz um Arquiteto

e urbanista?” pode ser “O que é que você quer que ele faça? Restauro? Reabilitação? Estudo de viabilidade? Projeto de interiores? Análise de custos? Fiscalização de obra? Execução da construção? Paisagismo? Projeto de urbanismo ou loteamento? Planejamento urbano? Laudos Técnicos ou ambientais? Etc.”

Os Arquitetos e urbanistas veem o projeto no seu todo. Resolvem-no com criatividade e sensibilidade. Fazem do seu investimento um bom investimento. Facilitam-lhe a vida, liberando-o de tarefas que você desconhece.

3



Marcelo Nunes Kiefer

*Como se desenvolve
um serviço de Arquitetura
e Urbanismo*

O trabalho de um Arquiteto e urbanista desenvolve-se por fases. Geralmente todo o processo, das definições iniciais do projeto até a execução, pode ser dividido em seis fases, podendo, contudo, variar de acordo com seu grau de complexidade. A passagem à fase seguinte faz-se sempre depois da aprovação da fase anterior por parte do cliente.

FASE 1

Definição do Programa de Necessidades/Apresentação de proposta de honorários.

FASE 2

Estudo preliminar – etapa destinada à concepção e à representação do conjunto de informações técnicas iniciais e aproximadas, necessário à compreensão da configuração da edificação, podendo incluir soluções alternativas.

FASE 3

Anteprojeto – etapa destinada à concepção e à representação das informações técnicas provisórias de detalhamento da edificação e de seus elementos, instalações e componentes, necessárias ao inter-relacionamento das atividades técnicas de projeto e suficientes à elaboração de estimativas aproximadas de custos e de prazos dos serviços de obra implicados.

FASE 4

Projeto Legal – etapa destinada à representação das informações

técnicas necessárias à análise e aprovação, pelas autoridades competentes, da concepção da edificação e de seus elementos e instalações, com base nas exigências legais (municipal, estadual e federal), e à obtenção do alvará ou das licenças e demais documentos indispensáveis para as atividades de construção.

FASE 5

Projeto de Execução

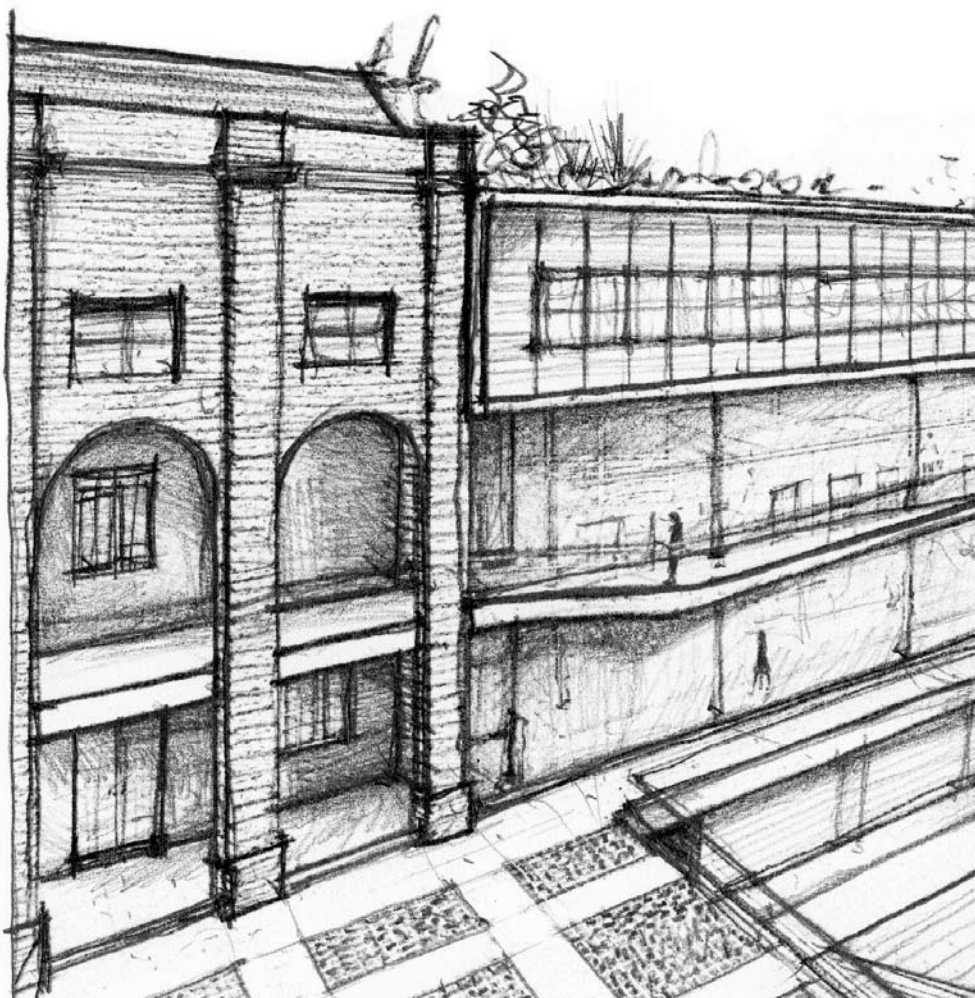
– etapa destinada à concepção e à representação final das

informações técnicas da edificação e de seus elementos, instalações e componentes, completas, definitivas, necessárias e suficientes à contratação e à execução dos serviços de obra correspondentes.

FASE 6

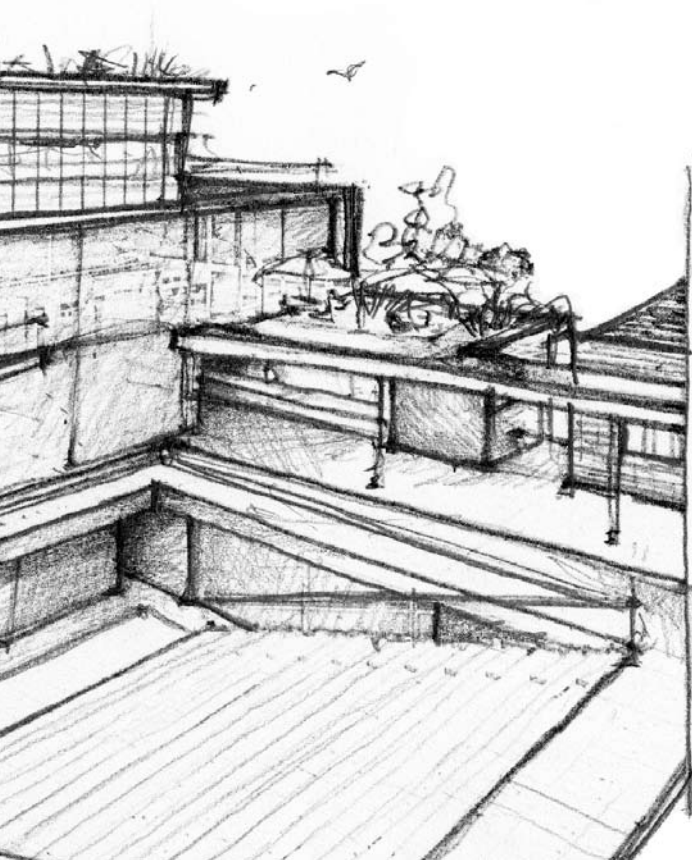
Assessoria técnica à obra

– nesta etapa o Arquiteto e urbanista acompanhará e coordenará a execução do projeto por ele desenvolvido.



Marcelo Nunes Kiefer

4

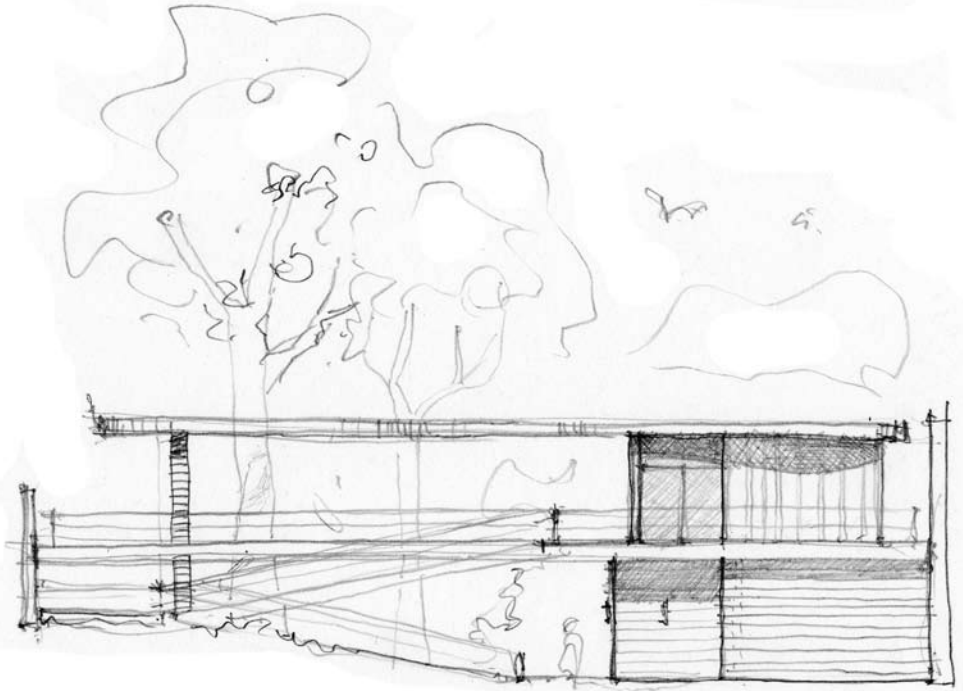


Questões a considerar

Refleta durante algum tempo sobre as questões colocadas a seguir. As respostas a elas serão fundamentais quando da primeira conversa com o Arquiteto e urbanista para que ele possa planejar o projeto e sua execução.

- 01.** Quais os motivos que me levam a contratar um Arquiteto e urbanista para relizar um projeto/obra?
- 02.** Conheço o perfil profissional do Arquiteto e urbanista que pretendo contratar? Conheço algumas de suas obras e me identifico com elas?
- 03.** Quais espaços eu utilizo com mais frequência? O que me agrada? O que não me agrada? O que falta?
- 04.** Pretendo construir desde o início ou quero recuperar um edifício (ou parte dele) já existente?
- 05.** Pretendo apenas ampliar o espaço onde quero intervir?
- 06.** Quanto tempo estou disposto a disponibilizar para o projeto? Se disponho de pouco tempo, quem o irá auxiliar na concretização desta pretensão?
- 07.** Qual é a minha disponibilidade financeira para este projeto?
- 08.** Se estou pensando em renovar, reabilitar ou ampliar, o que gostaria de mudar e adicionar?
- 09.** Se já possuo um terreno ou imóvel, o que o Plano Diretor Municipal prevê ou permite para essa zona?
- 10.** Se tenho um imóvel tombado ou inventariado como patrimônio, como devo agir?
- 11.** Pretendo fazer um loteamento. O que devo providenciar?

5



Marcelo Nunes Kiefer

Informações que você
deve obter de seu
Arquiteto e urbanista

01. Tem registro regular junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo? De acordo com a Lei 12.378/2010 para uso do título de Arquiteto e urbanista e para o exercício das atividades profissionais privativas correspondentes, é obrigatório o registro do profissional no CAU. Não basta apenas ter o diploma.

02. Qual vai ser a abordagem do projeto?

03. Qual a disponibilidade para realização deste projeto?

04. Que tipo de informação necessita que lhe seja fornecida?

05. Quais os honorários? É uma proposta que engloba todos os projetos complementares ou só os projetos de Arquitetura e Urbanismo? Inclui a coordenação dos projetos complementares? Inclui assessoria técnica de execução de obra? Tem equipe qualificada para executar a obra?

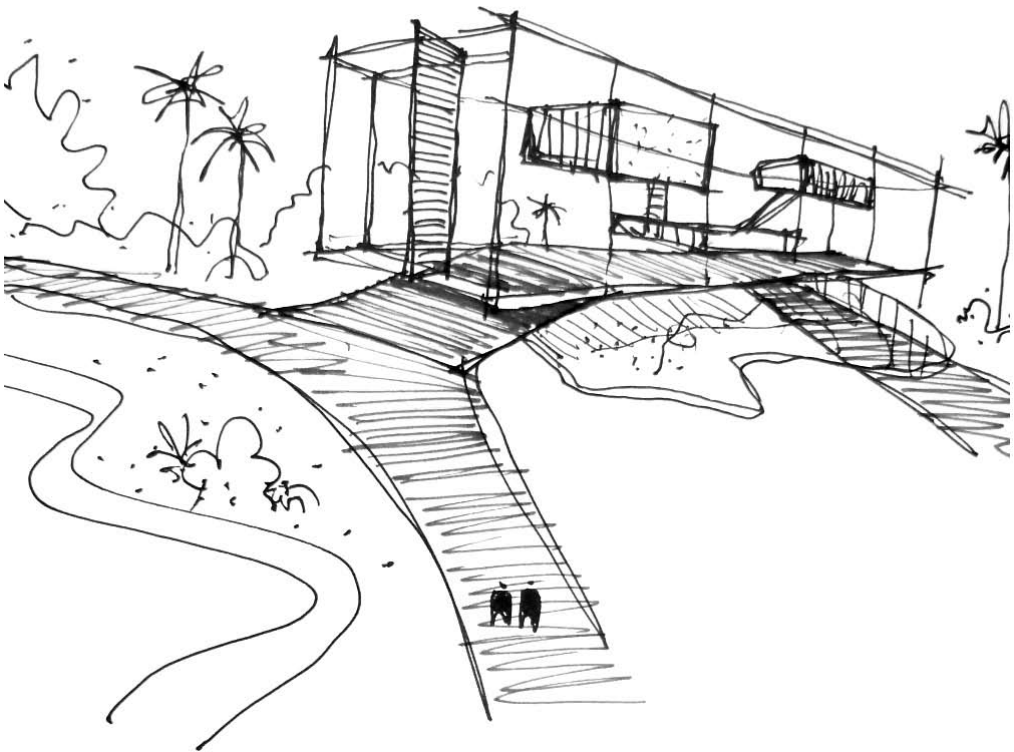
06. Além do projeto de Arquitetura e Urbanismo, que tipo de informações serão executadas: Desenhos técnicos como plantas, cortes e fachadas? Maquetes? Simulações tridimensionais? Memorial descritivo? Orçamentos e planilhas de custos? Cronograma de obras? Laudos técnicos?

07. Qual o prazo estimado para cada fase de trabalho? Que serviços estão incluídos?

08. Que tipo de acompanhamento o Arquiteto e urbanista irá dar ao serviço? É com ele que vou tratar durante todo o período de trabalho? Se não, quem será?

09. Possui empresa ou é profissional autônomo? Fornece nota fiscal ou recibo?

6



Glauco Pachalski

Honorários e contrato

Não existe, nem pode existir, à luz das regras de livre concorrência no mercado de serviços, um valor único e inalterável de honorários para os serviços de Arquitetura e Urbanismo. No entanto, os Sindicatos de Arquitetos e urbanistas dos estados brasileiros e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo têm tabelas para orientação de cálculo de honorários mínimos, dependendo das realidades regionais específicas e de acordo com os serviços a serem prestados.

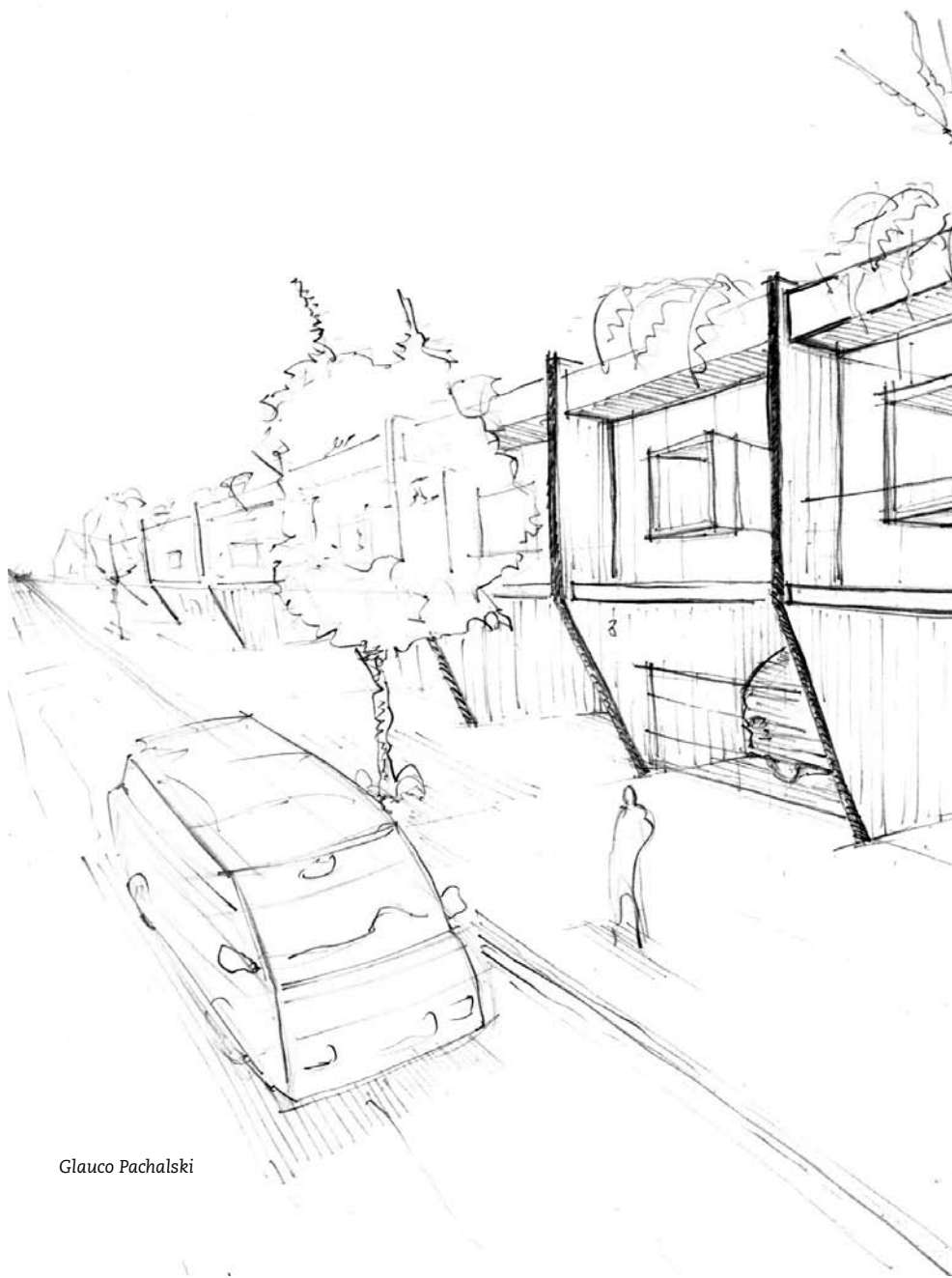
Entre em contato com essas entidades para obter informações sobre tabelas de cálculo de honorários mínimos.

À semelhança do que acontece com a própria prestação de serviços, os honorários são, geralmente, pagos por etapas, sendo que, por cada fase do processo está determinada uma porcentagem sobre o seu total.

No entanto, o seu Arquiteto e urbanista o explicará como foram calculados, que despesas cobrem e de que forma estão previstas as etapas do pagamento de honorários.

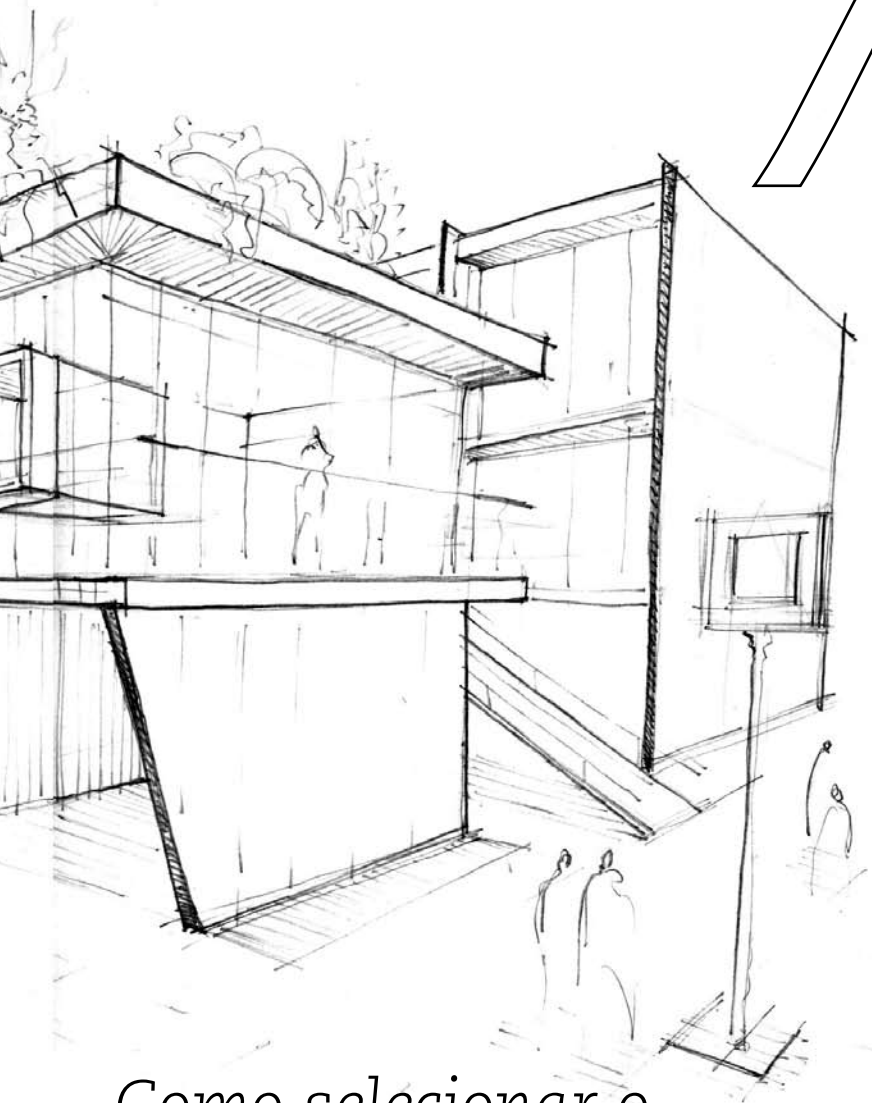
Por uma questão de transparência e garantia entre as partes, sempre deverá ser elaborado um contrato. Este deverá estabelecer o âmbito das funções, tarefas e intervenções, deveres e obrigações de ambas as partes, assim como a respectiva forma de remuneração. Deverá

ainda conter, explicitamente, as regras fundamentais que definem a relação entre cliente e Arquiteto e urbanista. Todas as dúvidas e pontos sensíveis devem ficar estabelecidos, a fim de evitar complicações que possam surgir no decorrer dos serviços. Um contrato é uma garantia de seriedade e do cumprimento da legislação pertinente.



Glauco Pachalski

7



Como seleccionar o Arquiteto e urbanista

É importante estabelecer uma relação de confiança com o Arquiteto e urbanista que escolher.

Elabore uma lista de possíveis candidatos.

A maneira mais comum de encontrar um Arquiteto e urbanista é recorrer aos amigos e familiares que já trabalharam ou conhecem um. Outra forma é a de tentar saber quem é o autor de obras com as quais você se identifica. Por fim, você pode entrar em contato com o Sindicato de Arquitetos e urbanistas de seu estado, bem como com outras entidades e associações de Arquitetos e urbanistas.

Contate os possíveis candidatos.

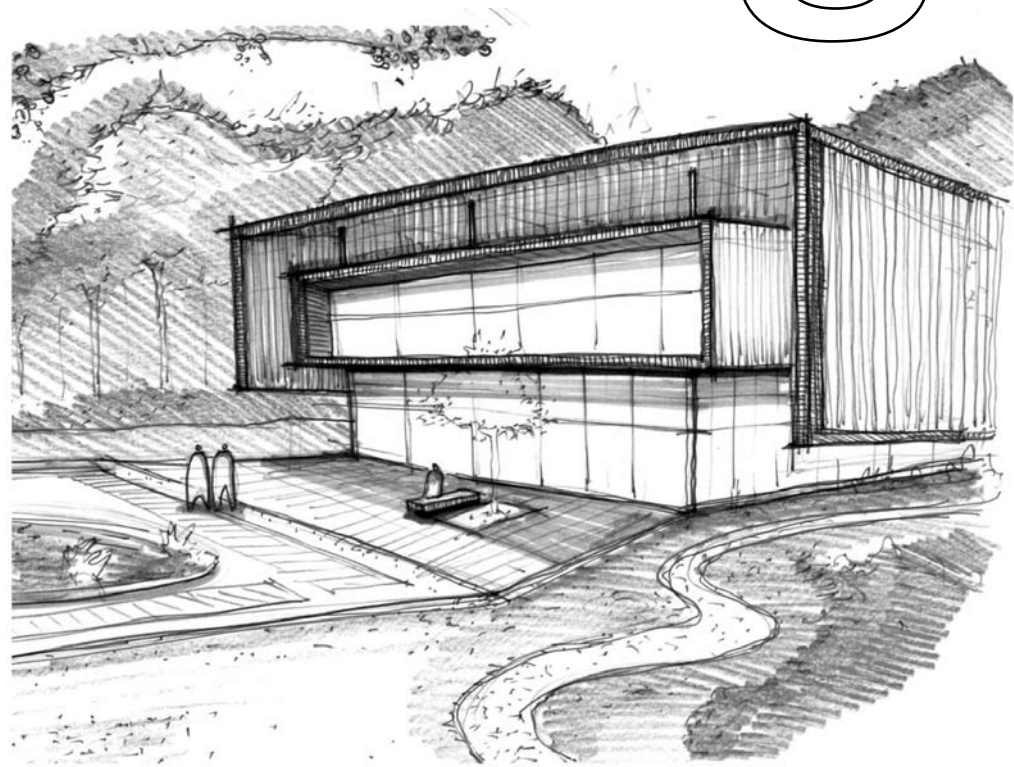
Entre em contato com os Arquitetos e urbanistas que selecionou. Descreva o seu projeto e pergunte se estão disponíveis para realizá-lo. Se estiverem, marque uma reunião, preferencialmente no escritório do profissional. Pergunte se ele tem site, portfólio ou algum outro tipo de meio em que você possa

conhecer suas obras e projetos. Se ele tiver, visite.

Reúna-se com os possíveis candidatos.

O intuito desta reunião preliminar é conhecer a pessoa com quem você virá a trabalhar, a sua personalidade e o seu trabalho. Solicite a consulta do portfólio – amostra dos projetos e obras – do Arquiteto e urbanista. Um projeto é um processo demorado. Portanto, a pessoa que você irá selecionar será alguém com quem você vai trabalhar e conviver durante algum tempo. É necessário que exista compatibilidade e empatia entre as partes. Diga-lhe o que você pretende e qual o orçamento disponível. Alguns clientes gostam de pedir uma primeira proposta de projeto – que o Arquiteto e urbanista chama de partido geral - antes de se decidirem. Mas tenha em mente que tal proposta é, sempre, paga pelo cliente.

8



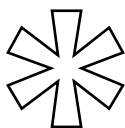
Glauco Pachalski

Contratando um
Arquiteto e urbanista
como empregado
de sua empresa

Caso tenha interesse em contratar um Arquiteto e urbanista na sua empresa, é imprescindível a observação da legislação trabalhista. Em outras palavras, o profissional deve ser contratado na condição de empregado (com Carteira de Trabalho anotada). Como consequência, o empregado-Arquiteto e urbanista fará jus ao salário previsto na Lei 4950-A/66, a qual estipula salário equivalente a 6 salários mínimos nacionais para quem trabalha 6 horas diárias ou 8,5 salários mínimos nacionais para quem labora 8 horas diárias.

Além disso, o profissional também deverá receber férias com acréscimo de 1/3, décimo terceiro salário, depósitos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e demais direitos determinados pela CLT e pela Constituição Federal.

Uma vez contratado um Arquiteto e urbanista na condição de empregado, também deverá ser recolhida a contribuição sindical urbana - tributo anual, com valor equivalente a um dia de trabalho para o Sindicato dos Arquitetos de seu estado.



Lei 12.378/10 – Lei que regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo; cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU/BR e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal - CAUs; e dá outras providências.

Lei 5.452/43 – CLT

Lei 4.950-A/66 – Piso Salarial

Lei 8.078/90 - Código de Defesa do Consumidor



Sindicato dos Arquitetos
no Estado do Rio Grande do Sul

www.saergs.org.br

Patrocínio

