



Contrate
um Arquiteto
e Urbanista

Contrate um Arquiteto e Urbanista

3ª edição - abril/2015

©2015 Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas (FNA)
Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul (SAERGS)
Conselho de Arquitetura e Urbanismo do RS (CAU/RS)



www.fna.org.br

GESTÃO FNA 2014/2016

Presidência:

Jeferson Roselo Mota Salazar

1ª Vice-Presidência:

Cicero Alvarez

2ª Vice-Presidência:

Eduardo Fajardo Soares

Secretaria Geral:

Rafael de Carvalho Cabral

Secretaria de Finanças:

Alexander dos Santos Reis

Secretaria de Políticas Públicas e

Relações Institucionais:

Amélia Maria da Costa

Secretaria de Relações do Trabalho:

Ana Carmen de Oliveira

Secretaria de Organização e

Formação Sindical:

Marco Antônio Teixeira da Silva

Secretaria de Educação, Cultura e

Comunicação Sindical:

Patrícia Moreira Moura

Secretaria de Mobilização e

Inserção Profissional:

Laisa Eleonora Marostica Stroher

Diretoria Regional:

Sul: Oritz Adriano Adams de Campos

Sudeste: Victor Chinaglia Junior

Nordeste: Vânia Lucia Torres de Miranda

Nordeste: Jandira Maria de Fátima França

Centro Oeste: Antonio Menezes Júnior

Norte: Rosiris Lopes Rodrigues Mendes

Suplentes da Diretoria Executiva:

Débora Prado Zamboni

José Carlos Neves Loureiro

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**

Colaboração:

**Andréa dos Santos, Carolina Pogliessi, Débora
Gallas, Eduardo Bimbi, Flávia Bastiani, Gislaíne
Saibro, Maríndia Girardello, Mônica Rossi,
Natália Gaion e Patrícia Moreira Moura**

Coordenação Editorial:

JARDINE
AGÊNCIA DE COMUNICAÇÃO

Projeto Gráfico e Editoração:

Samuel Guedes | STA Studio



Esta é uma publicação organizada pelo Saergs e inspirada na cartilha *Trabalhar com um arquitecto*, da Ordem dos Arquitectos de Portugal

Patrocínio:



Sumário

O Arquiteto e Urbanista	6
Por que recorrer a um Arquiteto e Urbanista	10
Como se desenvolve um serviço de Arquitetura e Urbanismo	16
Questões a considerar	20
Informações que você deve obter de seu Arquiteto e Urbanista	24
Honorários e contrato	28
Como selecionar o Arquiteto e Urbanista	32
Contratando um Arquiteto e Urbanista como empregado de sua empresa	36

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, pelo projeto de restauração e preservação do patrimônio histórico cultural e de planejamento urbano e regional.



O Arquiteto e Urbanista
trabalha para **você**
e para a **sociedade**



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.



Por que recorrer a um Arquiteto e Urbanista

As obras criadas por Arquitetos e Urbanistas resultam em 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 às 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 fazer os 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 fazer os projetos descritos acima.

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

Os empreiteiros e mestres de obra constroem supervisionados por Arquitetos e Urbanistas, eles 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.

Arquiteto e Urbanista é um luxo

Os honorários dos Arquitetos e Urbanistas não são apenas uma parcela a somar no final. Em geral, estes representam uma percentagem 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 e 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 às suas condições econômicas.

Um Arquiteto e Urbanista só serve para fazer desenhos

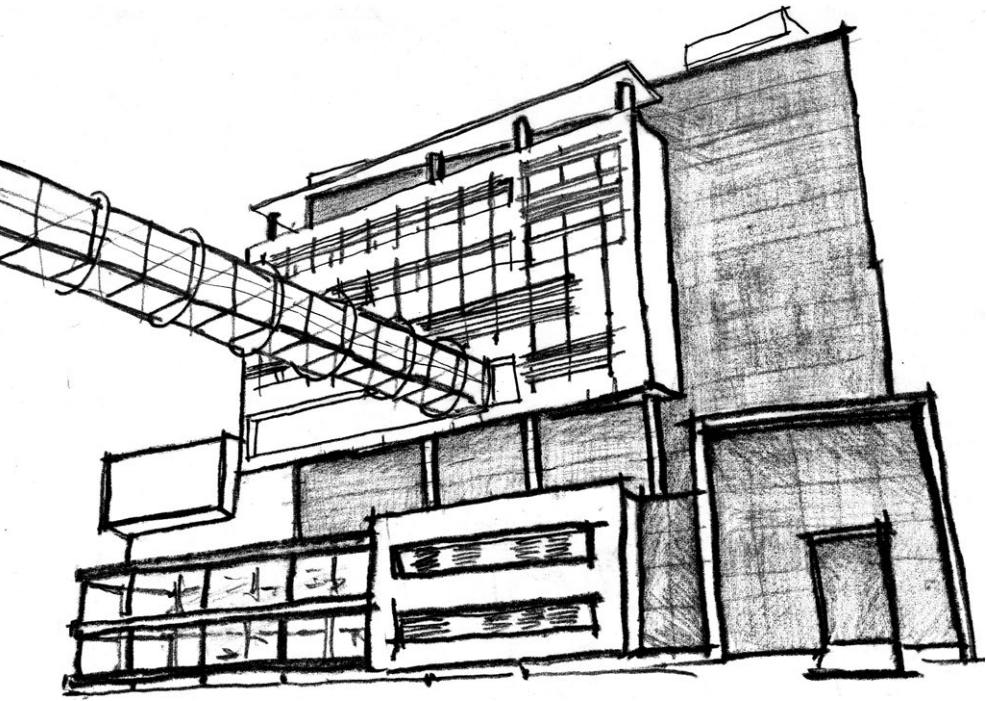
Hoje em dia, a melhor resposta à pergunta “O que faz um Arquiteto e Urbanista?” pode ser “O que é que você quer que ele faça? Restauro? Reabilitação? Estudo de viabilidade? Projeto de interiores? Análise de custos? Fiscalização de obra? Execução da construção? Paisagismo? Projeto de urbanismo ou loteamento? 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

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.



- 1 Definição** do Programa de Necessidades/Apresentação de proposta de honorários.
- 2 Estudo preliminar** – etapa destinada à concepção e à representação do conjunto de informações técnicas iniciais e aproximadas, necessárias à compreensão da configuração da edificação, podendo incluir soluções alternativas.
- 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.

- 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.

5 Projeto de Execução – etapa destinada à concepção e à representação final das informações técnicas da edificação e de seus

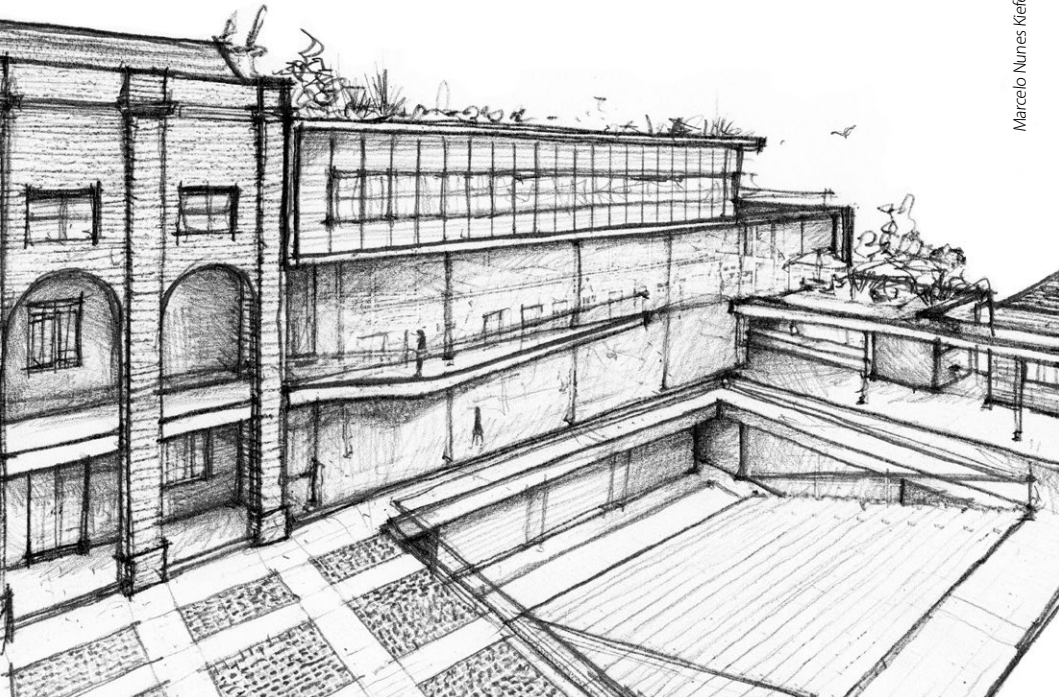
elementos, instalações e componentes, completas, definitivas, necessárias e suficientes à contratação e à execução dos serviços de obra correspondentes.

6 Assistência técnica à obra – nesta etapa o Arquiteto e Urbanista acompanhará e coordenará a execução do projeto por ele desenvolvido.

4

Questões a considerar

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

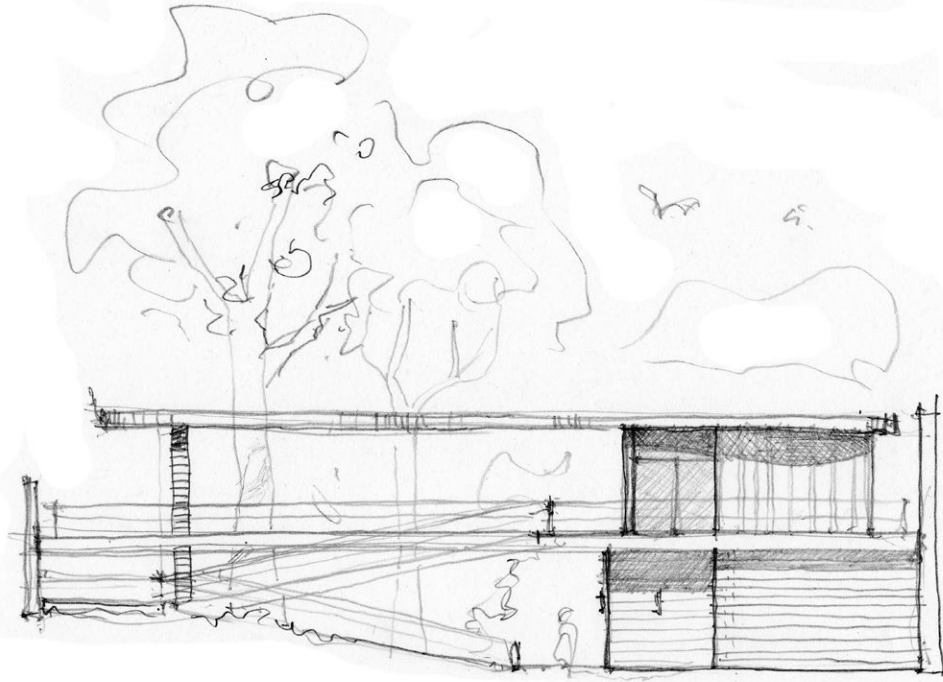


1. Quais os motivos que me levam a contratar um Arquiteto e Urbanista para relizar uma obra/projeto?
2. Conheço o perfil profissional do Arquiteto e Urbanista que pretendo contratar? Conheço algumas de suas obras e me identifico com elas?
3. Quais espaços eu utilizo com mais frequência? O que me agrada? O que não me agrada? O que falta?
4. Pretendo construir desde o início ou quero recuperar um edifício (ou parte dele) já existente?
5. Pretendo apenas ampliar o espaço onde quero intervir?

- 6.** Quanto tempo estou disposto a disponibilizar para o projeto? Se disponho de pouco tempo, quem o irá auxiliar na concretização desta pretensão?
- 7.** Qual é a minha disponibilidade financeira para este projeto?
- 8.** Se estou pensando em renovar, reabilitar ou ampliar, o que gostaria de mudar e adicionar?
- 9.** 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

**Informações que você
deve obter de seu
Arquiteto e Urbanista**

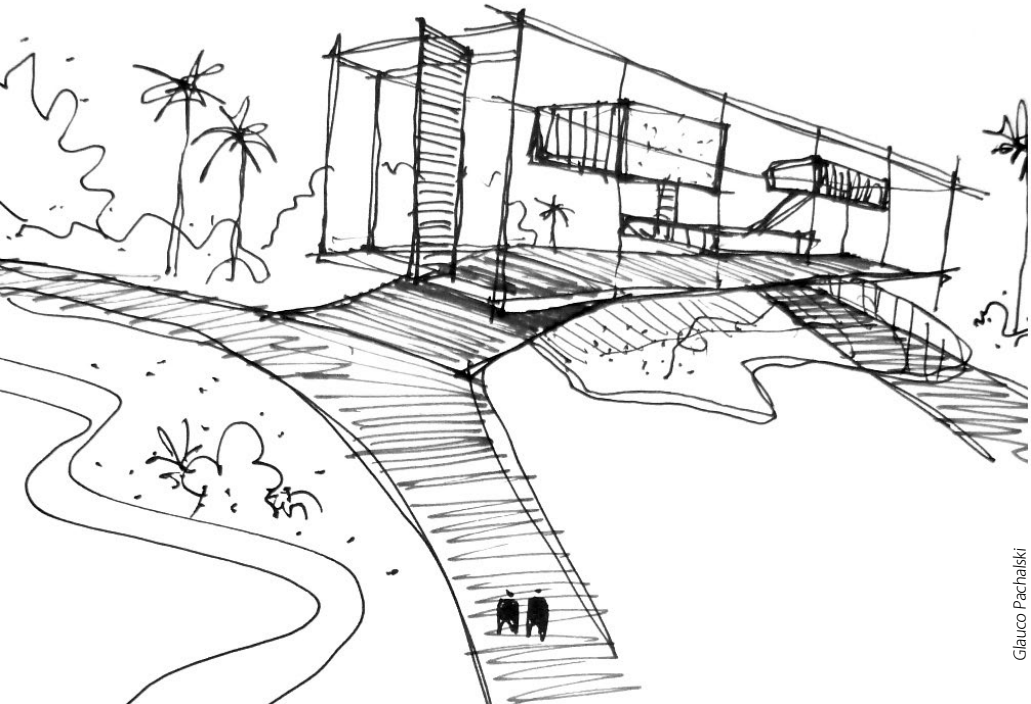


- 1.** Tem registro regular junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo? De acordo com a Lei 12.378/2010, para uso do título de Arquiteto e Urbanista e para o exercício das atividades profissionais privativas correspondentes, é obrigatório o registro do profissional no CAU do Estado ou do Distrito Federal. Não basta apenas ter o diploma.
- 2.** Qual vai ser a abordagem do projeto?
- 3.** Qual a disponibilidade para realização deste projeto?
- 4.** Que tipo de informação necessita que lhe seja fornecida?
- 5.** 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 assistência técnica de execução de obra? Tem equipe qualificada para executar a obra?

- 6.** Além do projeto de Arquitetura e Urbanismo, que tipo de informações serão executadas? Desenhos técnicos, tipo plantas, cortes e fachadas? Maquetes? Simulações tridimensionais? Memorial descritivo? Orçamentos e planilhas de custos? Cronograma de obras?
- 7.** Qual o prazo estimado para cada fase de trabalho? Que serviços estão incluídos?
- 8.** Que tipo de acompanhamento o Arquiteto e Urbanista irá dar ao serviço? É com ele que se irá tratar durante todo o período de trabalho? Se não, quem será?
- 9.** Possui empresa ou é profissional autônomo? Fornece nota fiscal ou recibo?



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, bem como outras entidades e associações de Arquitetos e Urbanistas, 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 o Sindicato de Arquitetos e Urbanistas de seu Estado e, na falta dele, com entidades e associações de Arquitetos e Urbanistas 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 para cada fase do processo está determinada uma percentagem sobre o seu total.

No entanto, o seu Arquiteto e Urbanista lhe 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.



Como selecionar o Arquiteto e Urbanista

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



Glauco Pachalski

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 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

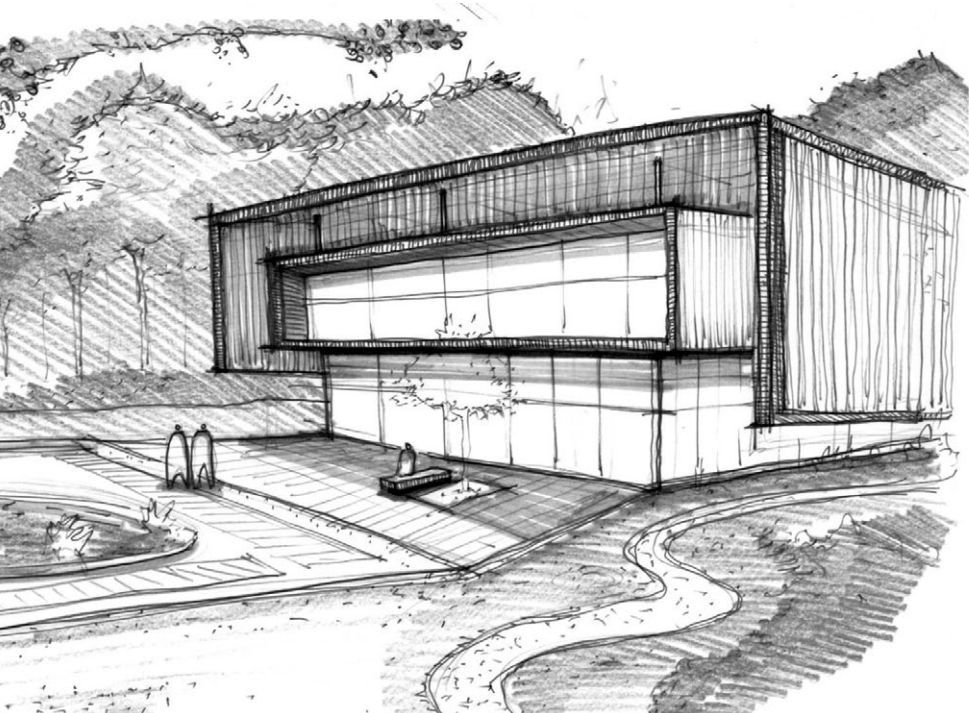
Entre em contato com os Arquitetos e Urbanistas que selecionou. Descreva o seu projeto e pergunte se estão disponíveis para realizá-lo. Se estiverem, marque uma reunião, preferencialmente no escritório do profissional. Pergunte se ele tem site na Internet ou algum outro tipo de meio eletrônico em que 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 os Arquitetos e Urbanista chamam de partido geral - antes de se decidirem. Mas tenha em mente que tal proposta é, sempre, paga pelo cliente.

8

**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, no valor de seis salários mínimos nacionais para seis horas diárias trabalhadas (R\$ 4.728,00); 7,25 salários mínimos nacionais para sete horas diárias trabalhadas (R\$ 5.713,00) e 8,5 salários mínimos nacionais para oito horas diárias trabalhadas (R\$ 6.698,00).

Esses valores levam em conta o salário mínimo nacional de 2015 (R\$ 788,00). Além disso, o profissional também deverá receber férias com acréscimo de 1/3, décimo terceiro salário e 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 (CSU) anual, em valor equivalente a um dia de trabalho, para o Sindicato dos Arquitetos e Urbanistas 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





www.fna.org.br