

(CP-238/40)

Proc. 16.384/39.

ACÓRDÃO

1940

GOS/ZN.

VISTOS E RELATADOS os autos do processo em que o Presidente da Junta Administrativa da Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários da Central do Brasil submete à apreciação deste Conselho a documentação referente à concorrência realizada para as obras de arruamento e lotamento da "Cidade Jardim Presidente Vargas", a ser construída à avenida Automovel Club, no Engenho da Rainha;

RESOLVE o Conselho Nacional do Trabalho, em sessão plena, aprovar a concorrência realizada, devendo a Caixa observar as recomendações do parecer emitido pelo Serviço de Engenharia a ôste anexo.

Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 1940.

a) Francisco Barbosa de Rezende Presidente

a) Antônio Ribeiro França Filho Relator

Fui presente a) J. Leonel de Rezende Alvim Proc. Geral

Publicado no Diário Oficial em 2/4/1940.

S E R V I Ç O D E E N G E H A R I A

(Parecer a que se refere o acórdão do processo n.º 16.384/39)

Por ofício de fls. 2, submete o Presidente da Junta Administrativa da C.A.P. dos Ferroviários da Con-

X

tral do Brasil, a apreciação deste Conselho, a concorrência realizada para as obras de arruamento e loteamento da "Cidade Jar-dim Presidente Vargas", a ser construída avenida automóvel Club, no Engenho da Rainha.

Pretende-se na referida Cidade, construir um grupo de 250 casas para associados da mesma Caixa, além de um grupo escolar, uma igreja, um centro comercial, e de uma estação na li-nha ferrea.

Obedecerá tudo a um plano de urbanização que pa-ra tal fim foi elaborado pela Caixa, o qual, devo dizer, se apresenta em condições de dar ao terreno o melhor aproveitamento possí-vel, dispondo de um arranjo que muito facilita o acesso a qual-quer ponto da zona construída.

Atingindo porém, as obras referidas a uma quantia de certo vulto, resolveu a Caixa, preliminarmente abrir concorren-cia para as obras de loteamento, arruamento, e de canalização e desvio de um rio existente, submetendo o processo referente à apre-ciação deste Conselho.

Examinado o referido processo, coube-me observar o seguinte: aberta a concorrência, cumprindo as formalidades exi-gidas apresentaram-se os seguintes candidatos.

- 1º) Pacheco Jordão & Armando Ramos Ltda.
- 2º) A. Martins Hendas & Cia.
- 3º) Joaquim Moreira Motta.
- 4º) Cia. Industrial Construtora do Rio de Janeiro.

Tendo as normas gerais da concorrência, estable-cido que para efeito de classificação das propostas, seria consi-derada mais vantajosa a que apresentasse preço global mais baixo, prevalecendo ainda o prazo exigido para a execução das obras, fo-ram as referidas propostas dentro deste critério examinadas,

recebendo a seguinte classificação:

Concorrentes	Arruamento e Loteamento a saibro	Arruamento e Loteamento a macadam	Frazo
1º logar-Cia. Industrial Const, R.J.	543:600\$000	624:100\$000	6
2º " Joaquim Moreira da Motta	699:500\$000	775:250\$000	15
3º " Pacheco Jordão e A. Ramos	838:468\$500	942:068\$500	7
4º " A. Martins Mendes & Cia.	855:833\$000	926:941\$000	14

NOTA. Os preços indicados no presente quadro são os relativos às variantes mais baratas apresentadas pelos concorrentes.

Da verificação procedidas nos cálculos das quantidades, e nos preços unitários de fls. 84, obtidos para o confronto das propostas apresentadas, coube-me verificar, que se acha tudo devidamente em ordem, tendo a Caixa usado de justo critério para a classificação das mesmas.

Nestas condições, sou, pelo exposto, de parecer, que se aprove a concorrência realizada, considerando-se como mais vantajosa a proposta apresentada pela Cia. Industrial do Rio de Janeiro, com o preço de 543:600\$000 para o arruamento a saibro, e de 624:100\$000 para o arruamento a macadam, e prazo de 6 meses para a execução das obras.

Em aditamento ao processo em apreço, apresenta ainda o Sr. Engenheiro-Chefe da Carteira Predial da mesma Caixa, a fls. 83, algumas sugestões com o fim de melhorar as condições de vida do local a se construir.

Não existindo nas redondezas da área em apreço, um comércio em condições, para de futuro atender às necessidades dos moradores da localidade, sugiro o Sr. Engenheiro, como solução, as seguintes medidas:

1º) Que se reserve na Cidade referida, um certo número de lotes pa-

X  
ra a construção de lojas, ficando a escolha dos mesmos a critério da Caixa.

2º) Que as referidas construções chegarem aos projetos standarts que para este fim serão elaborados pela Caixa, de modo a não se prejudicar o aspecto do conjunto da Cidade.

3º) Que sejam as referidas lojas oportunamente vendidas para a exploração de varios ramos comerciais.

Tratando-se como ficou dito, de uma zona inteiramente desprovida de comercio, são dignas de todo o apreço as sugestões propostas.

Estando em grande parte as Caixas adquirindo grandes áreas para a construção de Vilas e Cidades Oporárias, possivelmente pedidos idênticos serão encaminhados, uma vez que, embora constituindo uma necessidade, não estão ainda previstas pelo decreto 1749, as transações contidas nas sugestões apresentadas.

Entretanto, em época oportuna, já foi designada pelo Presidente deste E. Conselho, uma comissão com o fim de estabelecer normas que permitam às Caixas e Institutos, a construção de prédios para locação ao comercio.

Nestas condições, sou de parecer, que devorá ser neste particular, o presente caso submetido a apreciação da comissão referida.

Entretanto, como sugestão, indico as seguintes medidas:

1º) Que se conceda autorização para as vendas de lotes para fins comerciais.

2º) Que sejam os referidos lotes localizados num só bloco, de modo a constituir um centro comercial da zona a ser construída.

3º) Que se estabeleçam tipos standarts de lojas com acomodações para a residencia dos comerciantes e de suas famílias.

4º) Que sejam as referidas lojas construídas pela propria Caixa, e arrendadas por prazos mínimos a particulares para a exploração de

Groc. 16.384 / 39

DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEJAMENTO

um ramo de comércio estabelecido pela Caixa, podendo os referidos contratos ser renovados, enquanto estiver sendo o comércio explorado, servido a contento dos moradores do lugar.

52) Que a diferença de taxas porventura obtidas pelo arrendamento dos imóveis destinados a fins comerciais (10%), e a exigida pela Caixa como orgão financiador (6%), seja reservada para a construção da igreja prevista pelo plano de urbanização elaborado, a qual provavelmente encontrará a Caixa dificuldades para realizar.

62) Que a construção do grupo escolar projetado, seja pleiteada da Prefeitura do Distrito Federal.

72) Que a construção da estação ferrea também prevista, seja solicitada da direção da Central, uma vez que se destina a mesma ao benefício de seus funcionários.

Este é meu parecer, que era submetido à consideração superior.

Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1940.

a) Rubens do Amaral Portella  
Desconhista Interf.