



## PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS, CONCURSOS E QUALIDADE DA ARQUITETURA PÚBLICA

### PUBLIC-PRIVATE PARTNERSHIPS, COMPETITIONS AND PUBLIC ARCHITECTURE QUALITY

Fabiano José Arcadio Sobreira

Paulo Victor Borges Ribeiro

**Resumo:** Este artigo apresenta breve panorama e reflexões sobre as experiências internacionais e nacionais no que se refere ao julgamento qualitativo de projetos de Arquitetura e Urbanismo, em especial os concursos de Arquitetura, no âmbito das Parcerias Público-Privadas (PPPs). O trabalho resulta de pesquisa desenvolvida no Programa de Pós-Graduação do Centro de Formação da Câmara dos Deputados, que teve como objetivo a análise dos principais instrumentos legislativos relacionados ao tema, além de confrontação de experiências de gestão. Como metodologia foi realizada análise documental de leis, normas e documentos técnicos produzidos no contexto nacional e internacional. Conclusões preliminares indicam a necessidade de revisão nos modelos de parcerias, a fim de garantir a qualidade tanto dos projetos de arquitetura quanto dos ambientes construídos resultantes, e destacam os concursos como um dos instrumentos fundamentais para alcançar tal objetivo.

**Palavras-chaves:** Parcerias Público-Privadas (PPPs). Projetos de Arquitetura. Concursos de Arquitetura. Julgamento Qualitativo. Ambiente Construído.

**Abstract:** This paper presents an overview and reflections on international and national experiences related to qualitative judgement of Architecture and Urban design, especially architectural competitions, in the context of Public-Private Partnerships (PPPs). This work results from research carried on at the CEFOR Graduate Program – Center for Qualification, Training and Improvement in the Chamber of Deputies, with the purpose of analyzing the main legislative tools related to the issue, besides the confrontation of management experiences. As methodology, one has applied the documental analysis of laws, regulation and technical documents produced in national and international contexts. Preliminary conclusions indicate the need to review the partnerships models, aiming to ensure design and built environment quality, placing competitions as vital instruments for such purpose.

**Keywords:** Public-Private Partnerships (PPPs). Architectural Design. Architectural Competitions. Qualitative Judgement. Built Environment.

#### Introdução

Nos últimos anos tem-se observado no Brasil discussões crescentes, em especial no âmbito do Poder Legislativo das diversas esferas, sobre as Parcerias Público-Privadas (PPPs) e outros modelos de gestão em que a Administração Pública delega a terceiros uma série de serviços e elementos de infraestrutura, com foco no desempenho, na prestação do serviço e na redução da estrutura administrativa do Estado. Nesse cenário tem-se observado conflitos potenciais, em especial no que se refere à qualidade dos projetos e do ambiente construído resultante, com

impacto direto na qualidade dos serviços e no patrimônio herdado pelo Estado ao final do período de concessão. Esse é o tema central deste artigo.

No primeiro capítulo do artigo são apresentados o conceito de PPP e um panorama sobre a legislação brasileira relacionada ao tema. O segundo capítulo é dedicado à análise do papel do projeto de Arquitetura em um estudo de caso brasileiro: a PPP da Habitação Centro, em São Paulo. A terceira parte do artigo é dedicada às discussões sobre o papel do projeto de Arquitetura em PPPs no contexto europeu. Destacam-se os casos do Reino Unido, pela tradição na implantação de parcerias nos países que integram aquele conjunto de países, e da França, pelos relevantes estudos realizados nesse campo nos últimos anos. São também apresentados, de forma mais resumida em função da menor disponibilidade de informações e da menor tradição no tema, estudos realizados nos Estados Unidos e no Canadá. Em cada caso, conforme a disponibilidade de informações, foram analisados instrumentos normativos, relatórios e estudos de entidades profissionais, da administração pública e do Poder Legislativo. A quarta parte do artigo aborda os concursos enquanto instrumentos de seleção baseados no julgamento qualitativo dos projetos, com breve panorama sobre o contexto dos concursos no Brasil e na Europa. O artigo é encerrado com a discussão sobre o papel dos concursos de arquitetura como instrumentos de promoção da qualidade e as possibilidades de sua inclusão nos processos e modelos de PPPs.

O objetivo deste artigo é abrir discussões sobre o julgamento qualitativo de projetos de arquitetura em processos de parcerias público-privadas no Brasil que envolvem construções de edificações e espaços públicos, a partir de experiências internacionais sobre o tema. Conclusões preliminares indicam a importância de aprofundamento sobre o tema, considerando a frequência com que o assunto tem sido abordado na Administração Pública Brasileira, o volume de recursos que envolvem e o impacto desses contratos sobre a qualidade da infraestrutura, das edificações e dos espaços públicos.

## **1 Parcerias Público-Privadas**

As parcerias público-privadas (PPPs) são contratos administrativos de concessão em que o Estado delega a empresas privadas a prestação de serviços de interesse público, que podem incluir a execução da obra ou infraestrutura pública. Em uma PPP o foco está na prestação do serviço, que é aferido com base em índices de desempenho (SÃO PAULO, 2015).

Quando envolve edificações e infraestrutura, os pagamentos ao parceiro privado em geral ocorrem a partir da conclusão da obra e são efetuados com base em medições de desempenho dos serviços realizados ao longo da vigência do contrato. Por exemplo, em uma PPP na área de saúde o pagamento ao sócio privado, em geral, é feito com base em índices de desempenho da prestação de serviço hospitalar e não na construção do hospital ou posto de saúde.

Da mesma maneira, em PPPs na área educacional, a construção da escola em geral é apenas uma parte de um contrato mais amplo, de prestação de serviços educacionais. Nesses

casos, as decisões sobre o projeto do equipamento público tendem a passar do gestor público para o sócio privado, que decide sobre a tipologia, o padrão de qualidade e a configuração geral dos equipamentos (escolas, hospitais, complexos esportivos, sedes administrativas, etc.).

Um dos principais argumentos dos setores que defendem a realização de PPPs é de que a iniciativa privada teria mais agilidade, potencial de inovação e capacidade técnica e financeira para prestar uma série de serviços, que sob a responsabilidade do Estado seriam mais onerosos e de menor qualidade. Por outro lado, uma das críticas à modalidade é de que ao passar ao parceiro privado a responsabilidade sobre a tomada de decisões de projeto, a qualidade final da obra pública pode ser afetada, uma vez que o foco deixa a qualidade da arquitetura pública e passa a ser o custo-benefício da prestação do serviço e o lucro do parceiro privado.

### **1.1 Legislação Federal**

No Brasil as Parcerias Público-Privadas são regulamentadas pela Lei 11.079 de 2004, que instituiu normas gerais para licitação e contratação das PPPs no âmbito da administração pública. De acordo com a Exposição de Motivos (EM nº 335/2003/MP/MF) apresentada em 10/11/2003 como subsídio à proposta de Projeto de Lei que deu origem à Lei 11.079/2004,

[...] a parceria público-privada constitui modalidade de contratação em que os entes públicos e as organizações privadas, mediante o compartilhamento de riscos e com financiamento obtido pelo setor privado, assumem a realização de serviços ou empreendimentos públicos (BRASIL, 2004).

A exposição de motivos aponta as PPPs como alternativas indispensáveis à “retomada e sustentação do crescimento econômico”, por permitirem o compartilhamento dos riscos e o financiamento privado.

O documento lista uma série de países em que o procedimento teria alcançado sucesso, devido à “falta de disponibilidade de recursos financeiros e aproveitamento da eficiência de gestão do setor privado”. Ainda de acordo com a exposição de motivos, as carências sociais e econômicas do Brasil poderiam ser supridas “mediante a colaboração positiva do setor público e privado”. O documento não menciona, no entanto, as diversas críticas e revisões pelas quais estavam passando as PPPs nos mesmos países citados como referências de sucesso, como veremos mais adiante.

Por exemplo, no que se refere à concepção e ao desenvolvimento dos projetos das edificações e da infraestrutura que integram os contratos de PPP, o § 4º do Artigo 10 define que “os estudos de engenharia para a definição do valor do investimento da PPP deverão ter nível de detalhamento de anteprojeto”. Pressupõe-se, portanto, que a modelagem da PPP deve ser antecedida pela produção de documentos técnicos de engenharia e arquitetura. Dentro do espírito de descentralização das PPPs, depreende-se que tais estudos devem ser preferencialmente realizados pela iniciativa privada.

Nesse contexto, vale destacar o veto apresentado pela Presidência da República ao Inciso II do Art.11, no processo de discussão e aprovação da Lei 11.079/2004. Tal artigo mencionava a

“responsabilidade do contratado pela elaboração dos projetos executivos das obras”. Nas razões do veto é apresentado o argumento de que em um contexto de PPP a iniciativa privada deveria ser responsável não apenas pelo projeto executivo, mas também pelo projeto básico. De acordo com o texto que justifica o veto:

As parcerias público-privadas só se justificam se o parceiro privado puder prestar os serviços contratados de forma mais eficiente que a administração pública. Este ganho de eficiência pode advir de diversas fontes, uma das quais vem merecendo especial destaque na experiência internacional: a elaboração dos projetos básico e executivo da obra pelo parceiro privado.

Contratos de parcerias público-privadas realizados em diversos países já comprovaram que o custo dos serviços contratados diminui sensivelmente se o próprio prestador do serviço ficar responsável pela elaboração dos projetos. Isso porque o parceiro privado, na maioria dos casos, dispõe da técnica necessária e da capacidade de inovar na definição de soluções eficientes em relação ao custo do investimento, sem perda de qualidade, refletindo no menor custo do serviço a ser remunerado pela Administração ou pelo usuário. (BRASIL, 2004)

Ao destacar que a experiência internacional privilegia a elaboração dos projetos pelo parceiro privado, não são levadas em conta as críticas, tanto na Inglaterra quanto na França (MIQCP, 2003; UNITED KINGDOM, 2012), entre outros, sobre os conflitos de interesse que se estabelecem nesse vínculo entre o empreendedor e o autor dos projetos e os problemas de qualidade das obras públicas decorrentes de tal procedimento quando o Estado delega ao parceiro privado as decisões sobre a qualidade da Arquitetura Pública. Tais críticas são apresentadas neste artigo nas seções a seguir.

## **1.2 Procedimentos de Manifestação de Interesse - Regulamentação**

O Decreto 8.248/2015 (BRASIL, 2015) regulamenta os Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI), que são os estudos e projetos realizados pela iniciativa privada, apresentados como subsídio à administração pública na modelagem de PPPs. A legislação Brasileira permite que em um PMI a Administração Pública se limite a apenas indicar o problema a ser resolvido por meio de determinado empreendimento, deixando a pessoas físicas e jurídicas de direito privado a possibilidade de sugerir diferentes meios para sua solução (Art. 4º, § 2º). Observa-se, nesse tópico do instrumento normativo, o espírito de descentralização proposto na Lei 11.079/2004 (BRASIL, 2004) e detalhado na exposição de motivos do Projeto de Lei que lhe deu origem. Esse é um dos pontos que têm sido alvo de críticas nas PPPs no contexto internacional, uma vez que o Estado transfere à iniciativa privada a tomada de decisões sobre projetos que podem afetar o interesse público (ORDRE DES ARCHITECTES, 2006; MIQCP, 2003).

O Capítulo IV do Decreto 8.428/2015 (BRASIL, 2015) é dedicado à regulamentação “da avaliação, seleção e aprovação de projetos, levantamentos, investigações e estudos” em PMIs. De acordo com o Art.10, os critérios para avaliação e seleção dos projetos e estudos deverão considerar, em resumo:

- I – A observância de diretrizes e premissas definidas pelo órgão;
- II – A consistência e a coerência das informações que subsidiaram sua realização;
- III – A adoção das melhores técnicas de elaboração;
- IV – A compatibilidade com a legislação aplicável e as normas técnicas pertinentes;
- V – A demonstração comparativa de custo e benefício da proposta do empreendimento em relação a opções funcionalmente equivalentes;
- VI – O impacto socioeconômico da proposta para o empreendimento.

Ao contrário do que define a Lei 8.666/1993 (Art.9º) (BRASIL, 1993), no caso de PMIs os autores ou responsáveis pelos projetos, levantamentos, investigações e estudos apresentados poderão participar direta ou indiretamente da licitação ou da execução de obras ou serviços previstos na licitação da PPP. Neste caso, o conflito de interesses entre autor de projeto e empreendedor, que justificou a restrição de participação prevista no Art.9º da Lei 8.666/1993, foi desconsiderado pelo legislador.

Os projetos submetidos no âmbito dos PMIs e efetivamente utilizados no processo serão ressarcidos aos autores exclusivamente pelo vencedor da licitação da PPP (Art. 16). Em nenhuma hipótese, segundo a Lei, será devida qualquer quantia pelo Poder Público em razão da realização de projetos, levantamentos, investigações e estudos. Corre-se o risco, nesses casos, da monopolização dos projetos por grandes grupos e empresas, uma vez que os pequenos prestadores de serviço, apesar de tecnicamente qualificados, não teriam estrutura financeira para assumir os riscos de projetos que eventualmente não serão ressarcidos.

### **1.3 Revisões Recentes**

Nesse contexto de redução das responsabilidades do Estado sobre os projetos de obras públicas, foi publicada em maio de 2016, pelo então presidente interino da República, a Medida Provisória 727/2016 (BRASIL, 2016), que criou o Programa de Parcerias de Investimentos – PPI, “destinado à ampliação e fortalecimento da interação entre o Estado e a iniciativa privada por meio da celebração de contratos de parceria para a execução de empreendimentos públicos de infraestrutura e de outras medidas de desestatização.” No documento de exposição de motivos que acompanhou a MP 727/2016, foi apresentado o argumento de que o Programa viabilizaria, ampliaria e fortaleceria a parceria entre o Estado e a iniciativa privada, “trazendo melhorias significativas em termos de governança e estruturação de investimentos”.

A MP 727/2016 foi convertida na Lei 13.334 em 13/09/2016 (BRASIL, 2016). Foi criado o Conselho do PPI (Art. 7º), com a participação da Presidência da República, de diversos ministérios, do BNDES e da Caixa Econômica Federal.

Não há referências expressas e diretas, no conjunto da legislação federal mencionada, ao julgamento qualitativo de projetos de arquitetura e urbanismo que integram as PPPs. A palavra

“qualidade” é mencionada em dois momentos: no Art. 2º, Inciso II, que trata dos objetivos do PPI (“garantir a expansão com qualidade da infraestrutura pública, com tarifas adequadas”) e no Art.3º, Inciso II, que trata dos princípios segundo os quais o PPI deverá ser implementado (“legalidade, qualidade, eficiência e transparência da atuação estatal”). A ideia de “avaliação” de tal qualidade está relacionada ao conceito de “desempenho”, e não do “objeto” ou “solução” proposta. Na referida lei, a “avaliação” é mencionada apenas no Art. 5º, Inciso VII: nos contratos de parceria público-privada, devem-se prever “critérios objetivos de avaliação do desempenho do parceiro privado”

## **2 PPP – Habitação Centro em São Paulo – Estudo de Caso**

No Brasil, uma das unidades da federação que mais tem investido na promoção de PPPs é o Estado de São Paulo, que por meio da Lei Estadual 11.688/2004 instituiu o seu Programa de Parcerias Público-Privadas.

A referida Lei instituiu ainda a Companhia Paulista de Parcerias, pessoa jurídica sob a forma de sociedade por ações, com a finalidade específica de apoiar e viabilizar a implementação do Programa de Parcerias Público-Privadas do Estado. De acordo com o Artigo 21 da Lei Estadual, os projetos de PPP devem ser objeto de consulta pública, com antecedência mínima de 30 dias da publicação do edital da respectiva licitação.

A Lei Estadual 11.688/2004 (SÃO PAULO, 2004) é regulamentada pelo Decreto Estadual 48.867/2004 (SÃO PAULO, 2004) que, entre outras disposições, define a composição e as competências do Conselho Gestor do Programa de Parcerias Público-Privadas do Estado de São Paulo. Em 2011 foi publicado o Decreto Estadual 57.289 (SÃO PAULO, 2011), com o objetivo de detalhar o procedimento de apresentação, análise e aproveitamento de propostas, estudos e projetos encaminhados pela iniciativa privada, com vistas à inclusão de projetos no Programa de Parcerias-Público Privadas – PPP do Estado de São Paulo. O Decreto, conforme prevê a legislação pertinente, reforça a possibilidade de eventuais interessados em apresentar projetos e estudos para licitações de PPPs, “sem prejuízo do direito de participarem do certame e assegurado o correspondente ressarcimento, pelo vencedor da licitação”. O Artigo 1º traz definição e as condições para apresentação da “Manifestação de Interesse da Iniciativa privada – MIP”. No parágrafo 6º ressalta-se que, caso aprovada pelo Conselho Gestor, a MIP é recebida como proposta preliminar de projeto de PPP. Nesse caso, deve-se publicar chamamento para apresentação, por eventuais interessados, de MIP sobre o mesmo objeto. Cabe à Secretaria Executiva do Conselho Gestor a coordenação dos trabalhos de consolidação da modelagem final, a partir dos estudos técnicos que resultarem do Edital de Chamamento Público.

A Secretaria de Governo do Estado de São Paulo, com o objetivo de divulgar as boas práticas do Estado para a estruturação de parcerias e orientar as atividades dos órgãos e entidades

envolvidos no referido Programa, lançou o “Manual de Parcerias do Estado de São Paulo” (SÃO PAULO, 2015).

No que se refere aos projetos de arquitetura e urbanismo que subsidiam as propostas de PPP em que estão previstas construções de edificações e infraestrutura, foram identificadas no referido Manual as seguintes referências:

- Na consolidação e no aproveitamento de estudos, ao serem avaliados diferentes modelos, é possível que um determinado estudo se destaque em relação aos outros e seja integralmente aproveitado. Por outro lado, pode haver diferentes aspectos vantajosos em dois ou mais dos modelos propostos. Nesses casos, por exemplo, “é possível que a proposta de engenharia e arquitetura de um dos estudos seja mais interessante, enquanto o modelo de negócios de outro atenda melhor às demandas do Estado” (SÃO PAULO, 2015, p.64);

- O Manual destaca que os estudos de engenharia e arquitetura “integram os elementos de projeto necessários à plena caracterização do investimento, das receitas e despesas do empreendimento” (SÃO PAULO, 2015, p.68), porém ressaltam que nas PPPs, diferente do que ocorre nas contratações sujeitas ao regime da Lei 8.666/1993, é necessária apenas a caracterização dos elementos do projeto básico que permitam modelar a parceria, e que segundo a Legislação Federal, deverão ter nível de detalhamento de anteprojeto. O nível de aprofundamento do anteprojeto, segundo o Manual, dependerá da natureza e complexidade do objeto e seu contexto. De acordo com o documento, o maior aprofundamento do anteprojeto permite maior uniformização das propostas de PPP, além de assegurar os níveis mínimos de qualidade esperados pelo Poder Público. Por outro lado, argumenta, tal aprofundamento “tenderá a reduzir a liberdade empresarial da Concessionária (...), além de alocar ao Poder Público os riscos decorrentes de eventuais erros de projeto (...)”. Apesar das ponderações sobre os riscos do aprofundamento excessivo do anteprojeto, o Manual destaca:

Nos casos em que as obras de engenharia e arquitetura forem especificamente relevantes, por sua complexidade ou volume, o aprofundamento dos estudos de modelagem poderá representar um elemento crucial para (i) quantificar os riscos a serem incorridos pela futura concessionária; (ii) conseqüentemente, permitir maior transparência, seriedade e uniformidade nas propostas a serem apresentadas na licitação e (iii) garantir a alocação de riscos mais eficiente na modelagem da concessão (SÃO PAULO, 2015, p. 64).

O Manual apresenta ainda um quadro analítico que detalha o nível de aprofundamento dos estudos de engenharia e arquitetura para cada etapa da PPP: estudos de viabilidade técnica, projeto básico e projeto executivo (SÃO PAULO, 2015). Não há referências, no Manual, à utilização do concurso como instrumento para a seleção dos projetos de Arquitetura e Urbanismo.

Um exemplo de PPP realizada pelo Estado de São Paulo é a PPP Habitação Centro. Em maio de 2012 foi publicado o Edital de Chamamento Público 004/2012 para apresentação, por eventuais interessados da iniciativa privada, de estudos técnicos e modelagem de projetos de Parceria Público-Privada (PPP) de Habitação de Interesse Social. A proposta preliminar de PPP

que subsidiou o chamamento público tem como escopo a oferta de 50.000 novas unidades habitacionais nas regiões metropolitanas do Estado de São Paulo, tendo como focos prioritários de atuação (SÃO PAULO, 2012):

1. Habitação na região central da cidade de São Paulo;
2. Provimento de moradias para a erradicação de áreas de risco;
3. Habitação para o desenvolvimento sustentável do Litoral Paulista.

O Edital 004/2012 se refere à oferta de 10.000 unidades de habitação de interesse social na região central da cidade de São Paulo (Item 1) e tem como pressuposto o grande número de imóveis subutilizados na região. Observa-se, a partir do escopo do chamamento, que se trata de objeto complexo que extrapola a simples oferta de unidades habitacionais. Por meio de uma estratégia de parceria, propõe-se – de forma integrada à oferta de moradia – a melhoria de espaços, equipamentos públicos e mobilidade em uma região que, apesar do grande potencial, é marcada por problemas de subutilização de imóveis, ocupações irregulares e problemas sociais.

Como desdobramento do chamamento público 004, assim como discussões e audiências públicas posteriores, em setembro de 2014 foi lançado o Edital de Concorrência Internacional 001/2014, com a finalidade de “selecionar a melhor proposta para a concessão administrativa para a implantação de unidades habitacionais de interesse social, habitação de mercado popular e prestação de serviços correlatos”. Trata-se do edital de concorrência da PPP Habitação Centro, do Estado de São Paulo. O Anexo II do edital contém as Diretrizes Urbanísticas a serem seguidas pelo consórcio vencedor, na implantação dos projetos. Trata-se de consolidação das contribuições resultantes do Chamamento Público 004. O objetivo do documento é

[...] assegurar que os empreendimentos a serem implantados apresentem qualidades urbanas e edíficas capazes de garantir sua sustentabilidade econômica e social e, ao mesmo tempo, atuem como um instrumento de política pública para a renovação urbana do CENTRO EXPANDIDO (SÃO PAULO, 2014, p.2).

O conteúdo do documento está dividido em (1) Diretrizes Gerais e (2) Diretrizes Técnicas Específicas. As Diretrizes Gerais incluem as principais questões qualitativas a serem observadas no projeto e são apresentadas em tópicos específicos, muitas vezes acompanhados de diagramas conceituais: unidade urbana; diversidade arquitetônica; evitar a segregação urbana e contextualizar as intervenções; evitar o condomínio fechado para a cidade; melhoria do espaço público; cidade de uso misto; concentração das intervenções em torno das estações de metrô; favorecer o surgimento de polos de oportunidade; promover a transposição de barreiras; uso não residencial no térreo, entre outras diretrizes e especificações técnicas construtivas.

Observa-se, a julgar pela documentação técnica disponibilizada e pela participação pública propiciada pelo Chamamento, audiências e debates, que houve interesse da autoridade



pública em discutir as diretrizes dos empreendimentos e definir qualitativamente o escopo do projeto, fato pouco comum nas PPPs tradicionais.

A proposta geral da PPP foi objeto de críticas, em especial por parte das universidades e dos movimentos sociais, não no que se refere aos parâmetros urbanísticos, mas a questões de inclusão social. No texto intitulado “Contribuição à consulta pública sobre a PPP da habitação em SP”, com recomendações apresentadas ao edital de Chamamento Público 004/2012, a urbanista Raquel Rolnik publica em junho de 2013 parte do documento, do qual são destacadas as seguintes recomendações: (1) Necessidade de priorizar o atendimento à população de renda mais baixa (até 3 salários mínimos); (2) Inclusão da locação social como mais uma modalidade a ser prevista na PPP; (3) Garantir a permanência das pessoas que atualmente habitam a região central em condição precária. Em resumo, o documento alerta:

[...] não há sentido nenhum em atrair 20.000 novos domicílios para o centro, se mais de 20.000 domicílios, hoje habitados por pessoas que trabalham no centro e moram em condições precárias, forem deslocados para a periferia. Caso isto ocorra, os objetivos da PPP serão contrariados. (ROLNIK, 2013)

Em março de 2016 foram publicadas na imprensa (HABITAÇÃO, 2016; ANTUNES, 2016) informações sobre os projetos para um dos quatro lotes da Concorrência 001/2014, referente à PPP para habitação de interesse social em dois terrenos na região da Luz, no Centro de São Paulo. De acordo com as informações veiculadas na imprensa, os projetos de Arquitetura que integram a proposta vencedora resultaram de concurso fechado realizado pelo consórcio vencedor. As imagens preliminares da proposta parecem sugerir o atendimento de algumas diretrizes urbanísticas apresentadas no edital relacionadas à qualidade das unidades de habitação, assim como dos equipamentos e espaços públicos: integração da quadra com o entorno; unidades comerciais no térreo (fachadas ativas); combinação do uso habitacional com outras atividades (comércio, serviços e cultura); espaços de circulação de pedestres; espaços e equipamentos públicos integrados às áreas de habitação; áreas verdes e novos equipamentos culturais. O projeto prevê 1.200 unidades de moradia, das quais 90% para habitação de interesse social (renda de até seis salários mínimos), além de creche, áreas de comércio, espaços verdes e equipamentos públicos. Apesar do suposto concurso fechado, informado pelo consórcio vencedor, os documentos do certame não foram disponibilizados ao público. As poucas informações públicas sobre o referido projeto estão limitadas a algumas imagens e diagramas publicados pela imprensa. Não há dados detalhados sobre as propostas, nem sobre o processo de avaliação e seleção, que segundo informações da imprensa teve a participação conjunta da concessionária e da Secretaria Estadual de Habitação.

### **3 Panorama Internacional das PPPs**

No panorama internacional, os países da Europa têm larga experiência em implantação e estudos críticos de PPPs, com destaque para o Reino Unido e a França. Nas Américas, os Estados

Unidos e o Canadá têm menos experiência em parcerias em comparação com a Europa. Neste artigo foram abordados apenas alguns estudos produzidos por pesquisadores e representações profissionais nesses países. Não foram incluídas experiências de outros países da América do Sul além do Brasil, por não integrarem o escopo da pesquisa original. O estudo aprofundado sobre o tema na América Latina deve ser objeto de estudo específico.

### 3.1 Reino Unido e França

O Reino Unido é uma das principais referências na adoção de Parcerias Público-Privadas (PPPs), onde tais modelos de contratação têm sido aplicados sob a justificativa de maximização de eficiência na gestão de serviços públicos desde os anos 1990. No entanto, diversas experiências de PPPs no Reino Unido se demonstraram pouco eficientes e resultaram em edificações ou espaços públicos de baixa qualidade, com alto custo operacional para o setor público, o que tem colocado em dúvida a viabilidade do modelo tradicional.

No início dos anos 2000, o governo da França, sofria pressões políticas e administrativas pela redução da estrutura do Estado, movidas pelas ideias de eficiência e otimização, propagadas pelos defensores das parcerias público-privadas. Nesse contexto, o governo francês, por meio da Missão Interministerial pela Qualidade da Construção Pública (MIQCP), realizou estudo sobre a experiência britânica no assunto, com o objetivo de avaliar os limites de potencialidades de aplicação das PPPs na França. Em novembro de 2003 a MIQCP (2003) publicou documento intitulado “Desenvolvimento dos procedimentos de PPP/PFI na Grã-Bretanha” (*Le développement de la procédure de PPP/PFI en Grande-Bretagne*), que aborda as origens e o desenvolvimento da PPP na região, além de avaliar a política das PFIs (*Private Finance Initiative*). O primeiro relatório da MIQCP sobre as PPP/PFIs do Reino Unido está estruturado em duas partes: (1) O processo da PFI – origens e desenvolvimento; (2) Avaliações da política de PFI.

Na segunda parte, dedicada à análise do processo, uma das principais críticas, no que se refere aos contratos que envolvem edificações, é o excessivo enfoque nos aspectos jurídicos e financeiros e a pouca atenção dedicada às questões de qualidade de concepção e de construção. Um exemplo desse problema de falta de qualidade de projeto e construção são as escolas executadas no contexto das PFIs, que segundo o relatório, “concentram o maior número de críticas sobre a qualidade arquitetônica e construtiva”. Na última seção são apresentadas algumas recomendações a serem consideradas na eventual adaptação do modelo do Reino Unido para a França. Dentre as indicações destacam-se aquelas relacionadas à importância do processo de concepção e o papel do arquiteto no processo anterior à assinatura do contrato de parceria público-privada (MIQCP, 2003, p.78).

Nesse primeiro relatório da MIQCP observou-se que, devido a diversas críticas sobre o sistema, o processo de PPP no Reino Unido estava em processo de avaliação e revisão, o que

levou à realização de um novo estudo, mais específico, com enfoque no impacto das PPPs sobre a qualidade das construções públicas. Esse novo estudo resultou no documento “Evolução e adaptação da política de PFI em relação às edificações públicas na Grã-Bretanha” (*Evolution et adaptation de la politique PFI concernant les bâtiments publics en Grande-Bretagne*), publicado em setembro de 2006 (MIQCP, 2006).

O relatório de 2006 apresenta uma síntese das principais vantagens e dificuldades enfrentadas pela Grã-Bretanha, onde cerca de 15% dos contratos públicos eram conduzidos por meio de PPPs, em especial na gestão de escolas, hospitais e sistemas de segurança. A meta para 2010, na área educacional, era de que cerca de 30.000 escolas primárias e 3.000 escolas secundárias fossem geridas por meio de PPPs. São destacados a seguir alguns dos aspectos considerados como críticos ou importantes nos processos de PPP no Reino Unido, que envolvem a construção e manutenção de edificações públicas:

- A necessidade de contabilizar, no contrato da PPP, as especificidades, restrições e os custos de exploração da edificação ou equipamento a longo prazo;
- O conjunto de exigências e a grande dificuldade e complexidade do procedimento de seleção da PPP;
- O processo de PPP tende a reduzir a competitividade: *“uma concorrência em que as empresas dominantes no mercado continuam dominantes”*;
- O risco de condicionar a gestão da coletividade pública às condições de mercado;
- O processo entre a concepção e a preparação da chamada pública para a PPP e a efetiva contratação é longo (três anos em média);
- A dificuldade de garantir a qualidade de concepção dos equipamentos ou edificações, que nos casos das PPPs são em geral orientados segundo racionalidades econômicas, jurídicas e administrativas.

Dentre as evoluções apresentadas no relatório da MIQCP de 2006 sobre o sistema PPP/PFI da Grã-Bretanha, destacam-se:

- Mudanças de estratégias de controle e gestão - fortalecimento e multiplicação das estruturas centrais de controle e de conhecimento sobre o assunto e a revisão dos modelos (contratuais e financeiros) das parcerias;
- Aprendizagem – evolução das práticas acompanhada de pesquisas constantes sobre o tema.

Uma das grandes preocupações observadas nas revisões dos modelos de PPPs é a dificuldade de garantir concorrência efetiva, buscando o necessário equilíbrio entre demanda pública e oferta de mercado.

Algumas entidades profissionais interessadas na qualidade do projeto e das construções públicas se manifestaram em relação às limitações da PFI tradicional e apresentaram propostas

de reformulação e adaptação. É o caso do *Royal Institute of British Architects* (RIBA), que em 2005 publicou o documento “Introdução à PFI Inteligente” (*Introducing Smart PFI*). Nesse documento o instituto alerta para preocupações relacionadas à falta de qualidade das construções no contexto das PFIs e propõe um novo sistema (*Smart PFI*), que seria caracterizado pela qualidade do projeto e pela agilidade do processo:

Se não mudarmos os procedimentos iremos desperdiçar uma oportunidade única de obter a melhor relação qualidade-preço (value for Money), por meio da excelência do projeto e da construção dos equipamentos que têm como objetivo o benefício de todos. (RIBA, 2005, s.p)<sup>1</sup>

O RIBA cita relatórios de auditorias, publicados em 2003, que apontam para problemas relacionados à qualidade do projeto, à flexibilidade, aos padrões ambientais e à manutenção em projetos de escolas gerenciadas por PPPs.

A proposta de melhoria do sistema de parcerias do Reino Unido apresentada pelo RIBA é baseada nos seguintes pontos: (1) Maior participação do usuário nas fases iniciais de concepção do projeto e definição do escopo da parceria; (2) Melhoria do procedimento de seleção dos projetos, para garantir mais inovação, efetividade e eficiência; (3) Discussão e avaliação amplas do programa dos projetos; (4) Redução do tempo e do custo do processo de seleção e contratação da parceria; (5) Necessidade de manter o foco na qualidade do projeto durante a gestão da parceria.

Vale ressaltar que, no modelo britânico, os projetos são em geral contratados pelo consórcio, e não pelo cliente público. O que se observa, nesse caso, é que durante a gestão do contrato pelo consórcio a qualidade dos edifícios acaba sendo sacrificada, diante de estratégias de minimização dos custos a fim de garantir a “viabilidade financeira” do contrato. Essa é uma das principais críticas do RIBA sobre as PPPs no Reino Unido. Em resumo, no que se refere à qualidade das construções e dos projetos, os objetivos do consórcio contratado nas PPPs em geral não coincidem com os objetivos da coletividade (o cliente público).

No contexto de debates sobre a implantação dos sistemas de PPP na França, diversas entidades profissionais, em especial aquelas interessadas na qualidade do projeto e das construções, dentre as quais destacamos a Ordem de Arquitetos da França, publicaram em dezembro de 2006 o documento “O Projeto de Arquitetura nos contratos de parceria público-privada” (*La maîtrise d’oeuvre dans les contrats de partenariat*). O objetivo principal desse texto é destacar a importância de desvincular o processo de concepção dos equipamentos e edificações do escopo de contrato das PPPs, a fim de preservar a qualidade do projeto e das construções:

A parceria público-privada (PPP) é um procedimento juridicamente e tecnicamente complexo, que apresenta riscos de enfraquecimento da transparência das decisões públicas e de limitação da concorrência. Se por um lado a PPP pode apresentar vantagens econômicas a curto prazo, por outro lado pode se tornar pouco rentável e pode oferecer riscos financeiros à gestão pública (ORDRE DES ARCHITECTES, 2006, s.p).

---

<sup>1</sup> Os trechos de documentos estrangeiros foram traduzidos pelos autores.

De acordo com o documento, a concepção e a gestão do Projeto devem sempre ficar sob a responsabilidade da Gestão Pública, e não devem ser incluídas como parte do escopo da PPP:

A escolha do projeto deve ser uma prerrogativa fundamental do gestor público, que atua em nome do interesse público e não pode, nem deve delegar a concepção do projeto a um grupo de interesse privado cujo objetivo principal é a rentabilidade do contrato (ORDRE DES ARCHITECTES, 2006, s.p).

A MIQCP, em seu portal, publicou o documento e aderiu publicamente às proposições das entidades profissionais, defendendo a autonomia da gestão pública na decisão sobre a concepção dos projetos de edificações públicas.

Em março de 2011 o governo francês, por meio do Ministério de Economia, Finanças e da Indústria publicou o documento intitulado: “Contratos de parceria: guia metodológico” (*Les contrats de partenariat: guide methodologique*). O referido guia apresenta orientações sobre os procedimentos e as justificativas para aplicação das PPPs no país, com base na *Ordonnance 2004-559*, lei publicada em 17/06/2004 (FRANCE, 2004) que regulamenta os contratos de PPP na França. Um dos artigos da lei, destacado também no guia, trata do projeto de arquitetura no contexto das parcerias:

Os equipamentos públicos e, em particular, as edificações públicas, contribuem para a formação da identidade das cidades, inclusive como elementos de referência que asseguram uma função simbólica na vida de nossas sociedades, constituindo-se como patrimônio cultural. A arquitetura é objeto de interesse público. Os valores de uso e patrimonial das edificações públicas dependem diretamente da qualidade da concepção e se constituem como interesse fundamental de toda operação de construção. Por essas razões, os responsáveis pela gestão pública, quando optarem pela realização de Parcerias Público-Privadas (PPP) para a construção ou exploração de seus equipamentos, podem preservar a sua liberdade de escolha sobre a concepção do projeto arquitetônico. Os gestores, nesse sentido, poderão definir o projeto arquitetônico antes de firmar o contrato de PPP, a fim de garantir a qualidade do projeto e ao mesmo tempo favorecendo a transparência do processo. (FRANCE. 2011, s.p)

Nesse guia são apresentadas duas possibilidades no que se refere ao Projeto de Arquitetura no contexto de uma PPP (nos termos do Art. 12 da *Ordonnance 2004-559, 17/06/2004*): (1) Inclusão da concepção como parte do escopo da PPP; (2) Concepção anterior à PPP, como resultado de processo específico.

Em resumo, a lei francesa deixa a critério do gestor a decisão de contratar previamente o projeto de arquitetura ou incluí-lo como parte do escopo da PPP, mas destaca a importância da autonomia do gestor público na escolha do projeto, como forma de “garantir a qualidade do projeto e a transparência do processo” (FRANCE. 2011, p. 66). Nos termos do Artigo 12 da Lei Francesa (FRANCE, 2004, p. 559), o guia ressalta que nos casos em que o projeto de Arquitetura integra o escopo da PPP, a “qualidade arquitetônica deve ser considerada como critério de avaliação do contrato”.

No que se refere à qualidade das construções públicas no contexto das PPPs, percebe-se que atualmente a gestão pública da França está dividida entre dois caminhos: inclusão da concepção nas PPPs e autonomia da concepção em relação à PPP. A primeira abordagem é defendida pelos setores mais vinculados à visão econômica, financeira e jurídica das parcerias e que consideram que as construções são apenas meios para a obtenção de um objetivo, que é a prestação do serviço. A segunda abordagem é defendida pelos setores preocupados com a qualidade das construções públicas, como defendem a Missão Interministerial pela Qualidade das Construções Públicas e as entidades profissionais relacionadas aos serviços técnicos de projeto e construção.

Em julho de 2011 o Parlamento Britânico publicou relatório em que criticava as PFIs e questionava a sua economicidade e seu custo-benefício. De acordo com o relatório, o custo financeiro das PFIs tem se revelado maior do que as formas tradicionais de investimento público:

Não há evidências claras sobre as vantagens e benefícios das PFIs que justifiquem o pagamento de custos tão altos de financiamento. Os estudos realizados sugerem que (além do custo financeiro mais alto) o custo final de construção e provisão de serviços em PFIs equivalem às formas tradicionais de contratação, embora em algumas áreas o desempenho e a qualidade dos serviços em PFI são piores. No que se refere às construções, há registros de que falta inovação nos projetos de arquitetura em situação de PFI e a qualidade da construção é pior. (UNITED KINGDOM, 2011, s.p)

O Parlamento Britânico conclui o relatório alertando sobre os riscos da PFI e recomendando que seu modelo seja revisto e sua aplicação seja restrita, até que a viabilidade e o custo-benefício das operações sejam comprovados.

Em dezembro de 2012 o governo britânico publicou o documento intitulado “Uma nova abordagem sobre as parcerias público-privadas” (*A new approach to public private partnerships*), em que aponta algumas limitações do modelo original (PFI), como alto custo do processo, falta de flexibilidade e falta de transparência (UNITED KINGDOM, 2012).

De acordo com o documento, há sérias preocupações sobre o custo-benefício dessas parcerias, em especial nos contratos de longo prazo, que têm se revelado mais onerosos e de pior qualidade do que os contratos tradicionais. A falta de transparência é outro aspecto criticado no processo, o que tem provocado tensões entre as empresas parceiras, o governo e o público em geral. A recente crise econômica, segundo o documento, evidenciou diversas fragilidades do sistema.

A PFI, originalmente, foi concebida a fim de que o setor privado assumisse a responsabilidade pelo projeto, construção, financiamento e operação da infraestrutura pública, com o objetivo de oferecer serviços de melhor qualidade, com bom nível de manutenção e boa relação custo-benefício ao contribuinte. No entanto, a experiência do governo britânico tem revelado uma série de deficiências do sistema:

- Alto custo do processo, tanto para o setor público quanto para o privado;

- Falta de flexibilidade dos contratos durante o período de operação, o que dificulta adaptação dos contratos existentes às demandas públicas;
- Falta de transparência sobre a efetividade dos investimentos.

Observou-se que em muitos casos a PFI foi utilizada indevidamente, em situações em que o modelo não deveria ter sido aplicado, gerando um contrato de gestão em que a eficiência e a economicidade foram sacrificados. As teóricas vantagens das PFIs, como as habilidades de gestão do setor privado, a experiência desse setor no gerenciamento de riscos e na inovação, a garantia de edificações de qualidade e a manutenção de seu alto padrão a longo prazo, em muitos casos não foram confirmadas. Diante das críticas e das evidências de falha do sistema de PFIs, algumas revisões foram feitas, segundo o governo britânico:

- Publicação de relatórios sobre a efetividade das PFIs, a fim de aumentar o nível de transparência sobre o processo;
- Lançamento de programas para a melhoria da economicidade e custo-benefício das PFIs (*Operational PFI Savings Programme*).

A “nova abordagem” de PPP proposta pelo governo britânico recebeu o nome de PF2 e tem como objetivos: melhorar a relação custo-benefício das parcerias (*value-for-money*); aumentar a transparência dos processos; agilizar e reduzir o custo do processo de contratação das PPPs; e flexibilizar a prestação de serviços.

No documento publicado em 2012, o governo britânico destaca renovações e revisões importantes realizadas no seu programa de parcerias público-privadas, depois de duras críticas apresentadas ao sistema, ao longo dos últimos anos. De acordo o documento:

A PFI (Private Finance Initiative), a forma de PPP mais usada no Reino Unido, se tornou um processo marcado pelo desperdício, pela inflexibilidade e pela falta de transparência. (UNITED KINGDOM, 2012, s.p)

Em março de 2013 foi publicado no *Le Moniteur*, portal de notícias dedicado ao tema da construção na França, o artigo intitulado “PPP: uma bomba de efeito retardado” (*Les PPP? Une bombe à retardement!*). No artigo os autores denunciam as PPPs, que classificam como “ferramentas desastrosas para as finanças públicas, utilizadas para o benefício de poucos, ao detrimento do interesse geral e da Arquitetura”. Segundo os autores:

As PPPs não produzem efeitos catastróficos apenas nas finanças públicas; elas trazem consequências graves para o sistema de produção das edificações e para a qualidade urbana e arquitetônica. (...) Diante de uma concorrência arquitetônica limitada, usualmente deixada a critério do parceiro privado, a qualidade do projeto e do serviço se tornam aspectos secundários” (CONRAD; DESSUS, 2013).

O artigo destaca que ao subordinar a equipe de projeto às determinações do parceiro privado, o interesse público é sacrificado em nome da maximização do lucro. Ressaltam ainda que em muitos casos, sob a ilusão do retorno imediato, o Estado contrai débitos a longo prazo, comprometendo a capacidade de investimento no futuro.

### 3.2 Canadá e Estados Unidos

Conforme mencionado anteriormente, a análise proposta na pesquisa que deu origem a este artigo se concentrou no Reino Unido e na França, pela experiência, pelas pesquisas e pelas discussões estabelecidas ao longo dos últimos anos naqueles países, sobre a relação entre parcerias público-privadas e qualidade da arquitetura. No entanto, a fim de complementar o panorama, são discutidas a seguir as visões do *American Institute of Architects* (AIA), dos Estados Unidos, e um estudo apresentado em seminário promovido pela Universidade de Toronto, no Canadá. Estudos mais detalhados sobre as realidades desses países devem ser objeto de pesquisas específicas.

De acordo com relatório do *American Institute of Architects* (AIA, 2016) intitulado “Parcerias Público-Privadas: o que os arquitetos precisam saber” (*Public-Private Partnerships: What Architects Need to Know*), as PPPs são procedimentos bastante complexos e demandam atenção especial, e não deveriam ser aplicadas a não ser que comprovado o interesse público. Isso porque o sistema tradicional de PPPs desloca a função da equipe de projeto, que deixa de atuar como um consultor direto a serviço da autoridade pública e passa a ser um subcontratado do parceiro privado. O deslocamento de função e responsabilidade tem o potencial de diminuir não apenas o papel do arquiteto no processo, mas pode trazer consequências negativas para a qualidade dos projetos e a satisfação do usuário. No relatório, a AIA argumenta que a relação direta entre o arquiteto e a autoridade pública garante que o projeto seja desenvolvido com o objetivo de atender o interesse público, e não o interesse privado. Não há, no entanto, referências da AIA à aplicação de concursos de Arquitetura no contexto das PPPs.

Em junho de 2013 foi realizada, na Universidade de Toronto, Canadá, uma série de conferências sobre Parcerias Público-Privadas. Uma das conferências, intitulada “Existe um modelo especial de PPP Canadense?” (*Is there a Distinctive Canadian PPP Model?*) apresenta reflexões sobre os últimos 20 anos de experiências do país nesse tipo de contrato público. De acordo com o estudo, entre 1990 e 2012 cerca de 195 projetos foram construídos ou planejados no contexto de PPPs. Até o início dos anos 2000 as parcerias eram conduzidas sob um modelo que sofreu sérias críticas:

[...] as PPPs resultavam de motivações políticas, como instrumentos para a privatização da infraestrutura pública e o enfraquecimento do trabalho organizado; os custos de financiamento privado eram consideravelmente mais elevados do que na esfera pública; as decisões sobre os contratos não resultaram de avaliações cuidadosas sobre o modelo apropriado de negócio; os processos de contratação eram pouco transparentes; o Estado tinha pouca experiência na gestão e avaliação dos contratos. (SIEMIATYCKI, 2013, p.8-9)

As críticas forçaram revisões, que resultaram em uma nova onda de PPPs no Canadá, a partir de meados dos anos 2000. Uma das principais mudanças foi a busca de equilíbrio entre a



transferência de riscos e responsabilidades para o setor privado, de um lado, e a necessidade de manutenção do controle da autoridade pública. Apesar da evolução, um dos pontos críticos da nova onda de PPPs ainda é a qualidade das edificações e obras públicas resultantes dos contratos:

Os contratos e os modelos de PPPs não têm garantido a obtenção da desejada excelência do projeto e da Arquitetura, questões fundamentais no que se refere à garantia de benefício público em grandes projetos de infraestrutura, que farão parte da vida das comunidades ao longo de gerações. O processo de PPPs [...] acaba reduzindo a criatividade e a qualidade do projeto, ao focar na minimização dos custos. [...] Poucos projetos resultantes de PPPs tiveram suas qualidades reconhecidas em premiações relacionadas à qualidade da Arquitetura. (SIEMIATYCKI, 2013, p.28-29).

As críticas às PPPs, no que se refere à qualidade da Arquitetura, tanto no Canadá quanto nos Estados Unidos, são as mesmas dos países europeus: a eventual autonomia de decisão do parceiro privado em contratos de PPPs sobre a configuração e concepção das edificações e espaços públicos resulta em relações conflitantes entre a equipe que projeta, o parceiro privado, a autoridade pública e o usuário final, que terão impacto negativo na qualidade do ambiente construído.

#### **4 Concursos e Qualidade da Arquitetura**

Um caminho para garantir a qualidade do ambiente construído pela autoridade pública é são os concursos. Na França, após a Revolução de 1789 e a consolidação dos princípios universais da Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão, diversas transformações se fizeram necessárias na estrutura do Estado que se formava. Entre elas, a afirmação do concurso como forma preferencial de contratação de projetos para obras públicas, como sugeria Quatremère de Quincy, em sua *Encyclopédie Méthodique*, publicada em 1801, dois anos após a Revolução Francesa:

[É necessário] um sistema de contratação de obras públicas que permita premiar o talento independente de favores e que possa garantir ao povo, sob o princípio da moralidade, investimentos públicos nas artes e nos monumentos que aumentem a riqueza pública, pelo preço que a qualidade estética adiciona ao trabalho da necessidade. (QUINCY, 1801)

Os concursos de projeto, e mais especificamente os concursos de Arquitetura e Urbanismo, são processos que têm como objetivo selecionar a melhor solução ou idealização para um equipamento ou espaço público, a partir da confrontação de diversas ideias apresentadas de forma transparente, democrática e simultânea para um mesmo programa e contexto:

A primeira justificativa que se apresenta ao gestor (público ou privado) que opta pela realização de um concurso de arquitetura é a possibilidade de ampliação do universo de escolha na busca pela melhor resposta - entre diversas - para um mesmo problema. Em outras palavras, prioriza-se o julgamento qualitativo. Além disso, o concurso pode se justificar por outras razões nem sempre ligadas à Arquitetura propriamente dita, como a manutenção da impessoalidade, a transparência, a publicidade (de projetos, cidades, instituições) e a legitimação política (principalmente diante de

problemas de difícil resolução e onde há potencialmente conflitos de interesse).  
(SOBREIRA, 2014, p. 132)

A seguir é apresentado breve panorama sobre os concursos de Arquitetura no Brasil e no contexto europeu.

#### **4.1 Concursos de Arquitetura no Brasil**

Apesar das evidentes vantagens que os concursos de projeto apresentam à gestão pública, como o fortalecimento do projeto enquanto instrumento de controle e gestão da qualidade, a contratação pública de projetos de arquitetura por meio de concursos na Administração Pública Brasileira é uma exceção. A contratação de projetos tem sido tema de importantes debates do Legislativo Brasileiro, na Administração Pública, nos órgãos de controle e entre atores da sociedade civil relacionados ao tema. Um dos principais pontos de controvérsia se refere à fragilização do “julgamento qualitativo” dos projetos e à perda de autonomia entre as atividades de projeto e de execução – o que resulta em potenciais conflitos de interesse. A leitura crítica da legislação, de publicações técnicas e acadêmicas e a observação de debates públicos recentes relacionados ao tema revelam diferenças relevantes entre a abordagem das legislações brasileira e europeia e mudanças importantes ocorridas no panorama recente, nos dois contextos (SOBREIRA, 2010).

Até dezembro de 2016, o concurso era citado como a modalidade preferencial de licitação para a contratação de projetos, com base no Art. 13 da Lei 8.666, de 1993:

Ressalvados os casos de inexigibilidade de licitação, os contratos para a prestação de serviços técnicos profissionais especializados deverão, preferencialmente, ser celebrados mediante a realização de concurso, com estipulação prévia de prêmio ou remuneração (BRASIL, 1993).

Além de dar preferência aos concursos para a contratação de projetos, a Lei 8.666/1993 definia algumas diretrizes sobre a realização desses procedimentos. O § 5º artigo 51 definia que no caso dos concursos “o julgamento será feito por uma comissão especial integrada por pessoas de reputação ilibada e reconhecido conhecimento da matéria em exame, servidores públicos ou não”.

Apesar da referida preferência legal, o concurso não era a principal modalidade utilizada pelos gestores brasileiros para a contratação de projetos de obras públicas, que em geral utilizavam outros recursos, como licitações de menor preço ou inexigibilidade por notória especialização, entre outros instrumentos em que a qualidade do projeto não é o principal critério. A cada ano são realizados, em média, apenas 10 concursos públicos de Arquitetura de abrangência nacional no Brasil, enquanto na França são cerca de 1.000 e na Alemanha são 200 eventos a cada ano (SOBREIRA; WANDERLEY, 2015).

No Brasil, além de se tratar de modalidade pouco praticada pelos gestores, tem-se observado nos últimos anos uma série de iniciativas que tendem a tornar os concursos

procedimentos ainda mais escassos e que ameaçam o julgamento qualitativo, transparente e democrático dos projetos. Trata-se de propostas de mudança na legislação que, paralelamente à privatização e à precarização do Estado, defendem a inclusão do projeto como responsabilidade dos construtores e empreendedores, o que tende a agravar os conflitos de interesse e ameaçar a qualidade da Arquitetura Pública.

Um exemplo recente de proposição legislativa que fragiliza o projeto e reduz a participação do Estado enquanto tomador de decisões sobre a Arquitetura Pública é a Lei 13.303, aprovada em junho de 2016, conhecida como Lei de Responsabilidade das Estatais, que entre outras providências autoriza as empresas públicas, nas diversas esferas, a contratarem obras e serviços de engenharia sem projeto, por meio da “contratação integrada” (BRASIL, 2016, Art.42, Inciso VI).

Mudança mais profunda na legislação no mesmo pode resultar do Projeto de Lei 559/2013, do Senado Federal (BRASIL, 2013), que propõe alterações na Lei de Licitações (BRASIL, 1993). Um dos principais pontos de controvérsia sobre o projeto é a não obrigatoriedade de projetos completos como condição para realização de licitações de obras públicas em geral. Tal proposta foi questionada por representantes da sociedade civil, entre eles o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/BR), que em agosto de 2016 publicou manifesto intitulado “Arquitetos e Urbanistas pela Ética nas Obras Públicas”. De acordo com o CAU/BR:

A administração pública não pode abdicar de seu dever de planejar a infraestrutura do país e seus espaços públicos. Por isso, a realização dos projetos precisa ser coordenada pelo Estado, preferencialmente por meio de concursos, com ampla participação social. (CAU/BR, 2016)

Uma das principais críticas apresentadas pelo CAU/BR, é quanto à a proposta de ampliação do Regime Diferenciado de Contratações Públicas (Lei 12.462/2011) (BRASIL, 2011), criado com o pretexto de agilizar as obras para a Copa de 2014 e as Olimpíadas de 2016 e depois estendido para outros programas do governo, e que teve como principal ponto a contratação de obras públicas sem projetos completos. Os defensores do PL 559/2013 argumentam que a inclusão do projeto como parte do escopo da obra agiliza a construção e reduz os entraves burocráticos, ao oferecer mais autonomia às empresas responsáveis pela execução das obras públicas. Segundo o argumento do CAU/BR tal autonomia gera conflitos de interesse (o interesse público pela qualidade, nesse caso, entra em conflito com o interesse privado, de obtenção de lucro) e abre caminho para o superfaturamento e a corrupção nos contratos de obras públicas. O PL 559/2013, de acordo com a versão aprovada no Senado Federal e encaminhada à Câmara dos Deputados em dezembro de 2016, além de fragilizar o projeto como condição para execução da obra pública, excluiu a preferência até então dada pela Lei 8.666/1993 ao concurso, enquanto modalidade de contratação de projetos.

Tais iniciativas estão alinhadas com outras proposições recentes no Brasil, que têm em comum a redução da participação do Estado no controle e na tomada de decisões sobre os projetos e as obras públicas.

#### **4.2 Concursos de Arquitetura na Europa**

No que se refere ao contexto europeu, a principal referência de legislação sobre a contratação pública de projetos é a Diretiva 2004/18/CE do Parlamento Europeu, publicada em 31 de março de 2004, que trata da regulamentação da contratação de serviços públicos pelos países membros e dedica o Capítulo IV aos concursos de projeto e sua regulamentação. O Artigo 67 define a obrigatoriedade do concurso a partir de determinado valor de serviço, segundo a natureza da instituição promotora. Na Administração Pública central dos países membros o concurso é obrigatório para a contratação de projetos cujos valores sejam superiores a 162.000 euros. Sobre a composição do júri, o regulamento define no Artigo 73 que pelo menos um terço dos membros deve ter qualificação equivalente àquela exigida dos concorrentes e entende que dois terços podem ter composição híbrida, com a participação de instituições e pessoas diversas, que procurem sintetizar os diversos interesses em jogo. O regulamento, no Artigo 74, destaca a autonomia de decisão do júri, e define que o julgamento deve ser feito com base no anonimato e exclusivamente nos critérios definidos no edital do concurso (SOBREIRA, 2014).

Além da regulamentação geral do Parlamento Europeu, observam-se detalhamentos de procedimentos específicos para cada país, em geral baseados nas diretrizes das associações profissionais. Destacamos aqui alguns aspectos dos regulamentos em prática em alguns dos países escandinavos, que têm se destacado pela qualidade da arquitetura contemporânea, em grande parte decorrente de concursos.

O regulamento na Suécia (1998) faz a distinção entre concursos de ideias (conceitos sem objetivo claro de execução) e concursos de projeto (concepção com objetivo de execução) e admite a realização de concursos abertos e fechados, em uma ou duas etapas. Mas segundo a legislação de contratação pública da Suécia todo concurso deve ser realizado com um número restrito de participantes. No que se refere ao julgamento, há previsão de consultores técnicos para o apoio ao trabalho do júri e o concurso deve ser baseado no anonimato. No que se refere à composição do júri, segue-se a recomendação do Parlamento Europeu, com a garantia mínima de 1/3 dos membros com a mesma qualificação técnica exigida dos competidores.

No regulamento de concursos da Dinamarca (2007) vale ressaltar as observações iniciais do documento, que destacam: “o concurso deve ser organizado de maneira satisfatória para todas as partes envolvidas”. Essa introdução deixa clara uma questão aparentemente óbvia, porém pouco lembrada nos concursos em geral, sobre a necessidade de gerenciar os eventuais conflitos de interesse que são implícitos ou explícitos no processo de concepção de obras públicas. Além dos concursos de ideias e de projeto, o regulamento norueguês admite a existência de concursos

que combinam projeto e preço do serviço e também de concursos não baseados no anonimato, onde pode haver o diálogo entre os participantes e os promotores.

Os concursos na Espanha seguem os princípios fundamentais da regulamentação europeia. São obrigatórios acima de determinado valor de contrato (que variam de acordo com a natureza da instituição promotora) e são regulamentados pela Lei de Contratos do Setor Público.

A França realiza cerca de 1200 concursos de projeto a cada ano, uma vez que o projeto de arquitetura de toda obra pública acima de um valor mínimo indicado, deve ser submetido a um concurso de projeto. O atual panorama é resultado de uma política pública relacionada à Arquitetura como objeto de interesse público, iniciada nos anos 1970 e implementada, com mais intensidade, a partir dos anos 1980. A contratação de projetos para obras públicas na França é regulamentada pela Lei de Contratações Públicas (Lei 2006-975, Art. 38, 70, 74, 167) (FRANCE, 2006), que define: os projetos de arquitetura cujo valor estimado seja igual ou superior a 133.000 euros devem ser contratados por meio de concurso. A MIQCP recomenda que seja utilizado o concurso, independente do valor ou da escala do projeto, sempre que estejam envolvidas questões arquitetônicas ou patrimoniais de grande interesse público.

## **5. Concursos de Arquitetura e Parcerias Público-Privadas**

Apesar da tradição no que se refere aos concursos de Arquitetura, observa-se nos últimos anos na Europa uma relativa ameaça à tradição do julgamento qualitativo dos projetos, em especial após o advento e a popularização das PPPs. Tal fragilização, por outro lado, tem estimulado alguns setores da Administração Pública a se aprofundarem na discussão da qualidade da Arquitetura nos contratos, em especial no contexto das parcerias. Esse é o caso do estudo publicado pelo *Federal Institute for Research on Building, Urban Affairs and Spatial Development*, em 2011, intitulado “Qualidade da Arquitetura em projetos resultantes de Parcerias Público-Privadas” (*Architectural quality of projects established in public private partnership / Architekturqualität für ÖPP*). Trata-se de instituição de pesquisa que integra o Ministério de Ambiente, Conservação Natural, Construção e Segurança Nuclear (*Federal Ministry for the Environment, Nature Conservation, Building and Nuclear Safety - BMUB*) da Alemanha.

O documento destaca o pioneirismo da Grã-Bretanha nesse tipo de contratação, partindo dos desacertos e acertos já vivenciados pelo país para elaborar um método analítico próprio, que tem como intuito identificar os instrumentos que garantam a qualidade dos elementos construídos públicos, frutos de PPPs. O relatório faz uma avaliação de 17 exemplos dentro um universo de 92 edificações. Para a análise foram elaborados dois critérios principais. O primeiro, correspondente à etapa de contratação e gestão de projetos; o segundo, referente ao objeto edificado e sua qualidade arquitetônica (funcionalidade, qualidade da edificação e impacto e outras 98 subcategorias), avaliada por arquitetos independentes. Por fim, foram consultadas as autoridades envolvidas em cada projeto para complementação de informações específicas para a avaliação.

A partir das avaliações foram apresentadas recomendações para os processos de contratação de projetos. Em um primeiro momento foi apontada a necessidade de destacar a importância do projeto arquitetônico no processo. Nos processos tradicionais de PPPs, em que a qualidade do projeto é apenas um item a mais dentro da extensa lista de variáveis de julgamento do processo (que envolvem construção, financiamento, operação, etc.), o resultado é previsível: a qualidade do projeto acaba sendo preterida, em favor de propostas de negócio aparentemente mais atrativas, sob o ponto de vista da operação, do financiamento e do lucro do parceiro privado. Ainda segundo informações apresentadas no relatório, a premissa de que o parceiro privado teria melhor capacidade do que o Estado para promover a qualidade arquitetônica na maioria das vezes não corresponde à realidade. A solução apresentada no relatório é a inclusão de concursos de Arquitetura como parte do processo licitatório das PPPs. Os concursos também seriam uma forma de agregar maior transparência e permitir o envolvimento do setor público e dos demais agentes envolvidos no projeto. As demandas e decisões relacionadas às qualidades arquitetônicas e funcionais, segundo o relatório, devem permanecer sob controle da autoridade pública. A responsabilidade pelo projeto, seja da própria Administração Pública, ou contratada por meio de concurso público, deve ter relação direta com a autoridade pública e deve ter autonomia em relação ao parceiro privado, a fim de que as decisões sobre a qualidade não sejam comprometidas por conflitos de interesse. De acordo com o relatório:

Nem um projeto ou edificação, de forma isolada, pode garantir a qualidade arquitetônica em um processo de PPP. Apenas o envolvimento da autoridade contratante [ o setor público] e sua percepção consistente e contínua sobre o projeto como um todo, podem conduzir a edificações que apresentem não apenas boa relação custo-benefício, mas que de fato tenham a qualidade esperada (BMVBS, 2011, p. 9).

Por essa razão, o relatório propõe que os processos licitatórios que visam estabelecer PPPs relacionadas a intervenções no ambiente construído (edificações ou espaços públicos) devem ser antecedidos por concursos, que permitam oferecer à autoridade pública a maior diversidade possível de soluções projetuais, de alta qualidade. Dessa forma, a qualidade arquitetônica (também associada a custo, funcionalidade, durabilidade, etc.) poderá ser avaliada de forma independente, sem a pressão dos interesses de mercado e com foco no interesse público. Por fim, o documento propõe uma forma de implementação da proposta a partir dos possíveis conflitos legais com os procedimentos de PPPs correntes praticados no país.

## **Conclusões**

Em síntese, vimos que o Reino Unido, referência em Parcerias Público-Privadas, reconhece a baixa qualidade de muitas das construções resultantes do modelo implantado no país desde a década de 1990. Apesar da crítica apresentada no relatório do Parlamento Britânico sobre a baixa qualidade das construções e a falta de inovação dos projetos no contexto das parcerias,

ainda não parece haver inovações relevantes sobre o processo, que permitam garantir a qualidade da concepção e das obras públicas. Ao mesmo tempo a França, depois de análise crítica sobre a experiência britânica, tem buscado instrumentos para garantir a qualidade das construções nos contratos de parcerias.

Enquanto isso, no Brasil, o modelo de parceria que tem predominado na legislação e nos editais se espelha, com raras exceções, nas experiências europeias já superadas, baseados na fragilização e na ausência de controle do Estado, em especial no que se refere à concepção dos projetos. Paralelamente, o projeto e o concurso, enquanto instrumentos de qualificação das obras públicas, têm sido fragilizados na legislação brasileira. Em resumo, se no contexto europeu observa-se uma evolução crítica no sistema em prol da qualidade, no contexto brasileiro o histórico recente e as perspectivas são de involução e de precariedade, situação comum em países em processo de desenvolvimento, cujas estruturas políticas e administrativas sofrem com a pressão dos mercados globais (WEZEMAEL; PAISIOU, 2014).

Nesse contexto de fragilização dos instrumentos regulatórios e do controle público, de fragilização do Estado, acompanhada da interferência cada vez maior do interesse privado em questões de interesse coletivo, vale ressaltar, como foi abordado, o papel do concurso como instrumento público de seleção de projetos diretamente associado ao julgamento qualitativo, baseado em premissas como transparência e Estado Democrático. Nesse sentido, entende-se como fundamental o papel do Legislativo – nas diversas esferas - na discussão e aprovação de leis que destaquem o papel do julgamento qualitativo e do concurso, enquanto instrumento público de contratação de projetos, dentro ou fora do contexto das PPPs.

## Referências

- AIA. AMERICAN INSTITUTE OF ARCHITECTS. **Public-Private Partnerships: what architects need to know**. 2016. Disponível em: <http://des.wa.gov/sites/default/files/public/documents/About/CPARB/2016Meetings/9-Sept/7c-AIA-WhatArchitectsNeedsP3s.pdf> Acesso em: 27 jan. 2017.
- ANTUNES, B. Mario Biselli projeta complexo habitacional e cultural em terreno da antiga rodoviária de São Paulo. **AU Pini**, São Paulo, 16 mar. 2016. Disponível em: <http://www.au.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/urbanismo/mario-biselli-projeta-complexo-habitacional-e-cultural-em-terreno-da-368909-1.aspx> Acesso em: 27 jan. 2017.
- ARAÚJO, S.; GANEM, R; SOBREIRA, Fabiano (Org.). **Qualidade e sustentabilidade do ambiente construído: legislação, gestão pública e projetos**. Brasília: Edições Câmara, 2014. Disponível em: [http://bd.camara.gov.br/bd/bitstream/handle/bdcamara/16460/qualidade\\_sustentabilidade\\_sobreira.pdf?sequence=1](http://bd.camara.gov.br/bd/bitstream/handle/bdcamara/16460/qualidade_sustentabilidade_sobreira.pdf?sequence=1) Acesso em: 27 jan. 2017.
- BMVBS. HERAUSGEBERBUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG. **Architectural quality of projects established in public private partnership**. Berlin: 2011. Disponível em: <http://www.bbsr.bund.de/BBSR/EN/Publications/BMVBS/SpecialPublication/2011/ArchitecturalQuality.html?nn=392096> Acesso em: 27 jan. 2017.

BRASIL. Câmara dos Deputados. **Projeto de Lei 2546, 2003**. Exposição de Motivos (EM nº 335/2003/MP/MF). Lei 11.079/2004. Disponível em: <http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=144047> Acesso em: 27 jan. 2017.

BRASIL. **Decreto 8.428, 2015**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/ato2015-2018/2015/decreto/D8428.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2015-2018/2015/decreto/D8428.htm) Acesso em: 27 jan. 2017.

BRASIL. Governo Federal. **Mensagem 1.006, de 30/12/2004, da Presidência da República – Lei 11.079/2004**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/ato2004-2006/2004/Msg/Vep/VEP-1006-04.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2004-2006/2004/Msg/Vep/VEP-1006-04.htm) Acesso em: 27 jan. 2017.

BRASIL. **Lei 125, 1935**. Disponível em: <http://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/1930-1939/lei-125-3-dezembro-1935-557354-publicacaooriginal-77716-pl.html> Acesso em: 27 jan. 2017.

\_\_\_\_\_. **Lei 8.666, 1993** – Lei de Licitações. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L8666cons.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8666cons.htm) Acesso em: 27 jan. 2017.

\_\_\_\_\_. **Lei 11.079, 2004**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/ato2004-2006/2004/Lei/L11079.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2004-2006/2004/Lei/L11079.htm) Acesso em: 27 jan. 2017.

\_\_\_\_\_. **Lei 13.334, 2016** (originada da Medida Provisória 727/2016). Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/ato2015-2018/2016/Lei/L13334.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2015-2018/2016/Lei/L13334.htm) Acesso em: 27 jan. 2017.

BRASIL. Senado Federal. **Projeto de Lei 559, 2013** (Substitutivo da Lei 8.666/1993). Disponível em: <https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/matéria/115926> Acesso em: 6 fev. 2017.

CAU/BR. CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO. **Arquitetos e urbanistas pela ética nas obras públicas**. 2016. Disponível em: <http://www.caubr.gov.br/lei-de-licitacoes-caubr-divulga-manifesto-pela-etica-nas-obras-publicas/> Acesso em: 8 fev. 2017.

CONRAD, C.; DESSUS, D. Les PPP? Une bombe à retardement! **Le Moniteur**, Paris, 2013. Disponível em: <http://www.lemoniteur.fr/article/les-ppp-une-bombe-a-retardement-20337913> Acesso em: 27 jan. 2017.

FRANCE. Ministère de L'Economie, des Finances e de L'Industrie. **Guide des contrats de partenariat: principes et méthodes**. Mars, 2011. Disponível em: [http://www.economie.gouv.fr/files/directions\\_services/ppp/GuideContratPartenariat.pdf](http://www.economie.gouv.fr/files/directions_services/ppp/GuideContratPartenariat.pdf) Acesso em: 27 jan. 2017.

FRANCE. Ministère de L'Economie, des Finances e de L'Industrie. **Les contrats de partenariat: guide methodologique**. Paris, 2011. Disponível em: [http://www.economie.gouv.fr/files/directions\\_services/ppp/GuideContratPartenariat.pdf](http://www.economie.gouv.fr/files/directions_services/ppp/GuideContratPartenariat.pdf) Acesso em: 27 jan. 2017.

FRANCE. MIQCP. Mission Interministérielle Pour la Qualité des Constructions Publiques. **Le développement de la procédure de PPP/PFI en Grande-Bretagne**. MIQCP, 2003. Disponível em: [http://www.miqcp.gouv.fr/images/Etudes/RAPPORT\\_DENQUETE\\_2003\\_SUR\\_LES\\_PROJET\\_S\\_PFI.pdf](http://www.miqcp.gouv.fr/images/Etudes/RAPPORT_DENQUETE_2003_SUR_LES_PROJET_S_PFI.pdf) Acesso em: 27 jan. 2017.

\_\_\_\_\_. Mission Interministérielle Pour la Qualité des Constructions Publiques. **Evolution et adaptation de la politique PFI concernant les bâtiments publics en Grande-Bretagne**. MIQCP, 2006. Disponível em: [http://www.cefopp.org/upload/pdf/Evolution\\_de\\_la\\_politique\\_PFI\\_concernant\\_les\\_batiments\\_publics\\_en\\_Grande\\_Bretagne\\_20120524154717.pdf](http://www.cefopp.org/upload/pdf/Evolution_de_la_politique_PFI_concernant_les_batiments_publics_en_Grande_Bretagne_20120524154717.pdf) Acesso em: 23 nov. 2017

\_\_\_\_\_. Mission Interministérielle Pour la Qualité des Constructions Publiques. **Note-Resume. Evolution et adaptation de la politique PFI concernant les bâtiments publics en Grande-**



**Bretagne.** MIQCP, 2006. Disponível em:

[http://www.cefopp.org/upload/pdf/Evolution\\_de\\_la\\_politique\\_PFI\\_concernant\\_les\\_batiments\\_publics\\_en\\_Grande\\_Bretagne\\_20120524154717.pdf](http://www.cefopp.org/upload/pdf/Evolution_de_la_politique_PFI_concernant_les_batiments_publics_en_Grande_Bretagne_20120524154717.pdf) Acesso em: 23 nov. 2017

**FRANCE. Ordonnance 2004-559, 17/06/2004, sur les contrats de partenariat.** Disponível em:

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000438720&fastPos=4&fastReqId=1640998965&categorieLien=id&oldAction=rechTexte> Acesso em: 27 jan. 2017.

**HABITAÇÃO e cultura na Luz** terá projeto de Biselli & Katchborian. **Portal Arcoweb**, 2016.

Disponível em: <https://arcoweb.com.br/noticias/arquitetura/habitacao-e-cultura-na-luz-tera-projeto-de-biselli-katchborian> Acesso em: 27 jan. 2017.

**ORDRE DES ARCHITECTES. La maîtrise d'oeuvre dans les contrats de partenariat.** Paris, 2006. Disponível em: <http://www.architectes.org/outils-et-documents/commande-publique/fiche-la-place-de-la-maitrise-d-oeuvre-dans-les-contrats-de-partenariat> Acesso em: 23 nov. 2017.

**QUINCY, Q. de.** Concours. In: **ENCYCLOPÉDIE méthodique: architecture.** Paris: Panckoucke, 1801. p. 35-41. Disponível em: <http://gallica.bnf.fr/ark:/12148/bpt6k85718t> Acesso em: 27 jan. 2017.

**RIBA. ROYAL INSTITUTE OF BRITISH ARCHITECTS. Consultation: introducing smart PFI.** 2005. Disponível em:

<http://www.architecture.com/Files/RIBAHoldings/PolicyAndInternationalRelations/Policy/SmartPFI/IntroducingSmartPFI.pdf> Acesso em: 27 jan. 2017.

**ROLNIK, R. Contribuição à consulta pública sobre a PPP da habitação em SP.** 2013.

Disponível em: <https://raquelrolnik.wordpress.com/2013/06/10/contribuicao-a-consulta-publica-sobre-a-ppp-da-habitacao-em-sp/> Acesso em: 27 jan. 2017.

**SÃO PAULO (Estado). Decreto Estadual 48.867, 2004.** Disponível em:

<http://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/2004/decreto-48867-10.08.2004.html>

Acesso em: 27 jan. 2017.

\_\_\_\_\_. **Decreto Estadual 57.289, 2011.** Disponível em:

<http://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/2011/decreto-57289-30.08.2011.html>

Acesso em: 27 jan. 2017.

\_\_\_\_\_. **Edital de Chamamento Público 004/2012.** PPP Habitação Centro. Estado de São Paulo. Disponível em:

[http://www.habitacao.sp.gov.br/casapaulista/downloads/ppp/edital\\_chamamento\\_004\\_12.pdf](http://www.habitacao.sp.gov.br/casapaulista/downloads/ppp/edital_chamamento_004_12.pdf)

Acesso em: 27 jan. 2017.

\_\_\_\_\_. **Edital de Concorrência Internacional 001/2014.** PPP Habitação Centro. Estado de

São Paulo. Disponível em: <http://app.habitacao.sp.gov.br/CadastroPPP/Downloads/EDITAL.pdf>

Acesso em: 27 jan. 2017.

\_\_\_\_\_. **Edital de Concorrência Internacional 001/2014.** Anexo II. Diretrizes para as

Intervenções Urbanas. PPP Habitação Centro. Estado de São Paulo. Disponível em:

<http://app.habitacao.sp.gov.br/CadastroPPP/Downloads/DIRETRIZES%20PARA%20AS%20INTERVEN%20C3%87%20C3%95ES%20URBANAS.pdf> Acesso em: 27 jan. 2017.

\_\_\_\_\_. **Lei Estadual 11.688, 2004.** Disponível em:

<http://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/2004/lei-11688-19.05.2004.html> Acesso em:

27 jan. 2017.

\_\_\_\_\_. **Manual de parcerias do Estado de São Paulo.** 2015. Disponível em:

[http://www.parcerias.sp.gov.br/parcerias/docs/manual\\_de\\_parcerias\\_do\\_estado\\_de\\_sao\\_paulo.pdf](http://www.parcerias.sp.gov.br/parcerias/docs/manual_de_parcerias_do_estado_de_sao_paulo.pdf) Acesso em: 27 jan. 2017.

SIEMIATYCKI, M. Is there a distinctive Canadian PPP model? Reflections on twenty years of practice. Toronto: University of Toronto, jun. 2013. Disponível em:

[http://www.sauder.ubc.ca/Faculty/Research\\_Centres/Phelps\\_Centre\\_for\\_the\\_Study\\_of\\_Government\\_and\\_Business/Events/UBC\\_P3\\_Conference/~/\\_media/Files/Faculty%20Research/Phelps%20Centre/2013%20P3%20Conference/Papers/s6%20%20Siemiatycki%20Is%20There%20a%20Distinctive.ashx](http://www.sauder.ubc.ca/Faculty/Research_Centres/Phelps_Centre_for_the_Study_of_Government_and_Business/Events/UBC_P3_Conference/~/_media/Files/Faculty%20Research/Phelps%20Centre/2013%20P3%20Conference/Papers/s6%20%20Siemiatycki%20Is%20There%20a%20Distinctive.ashx) Acesso em: 27 jan. 2017.

SOBREIRA, F. Competitions public strategies for architectural quality. **Conditions Magazine**, v. 1, p. 136-143, 2010.

\_\_\_\_\_. Concursos de projeto: instrumentos para a qualidade e a sustentabilidade da arquitetura e dos espaços públicos. In: ARAÚJO, S.; GANEM, R.; SOBREIRA, F. (Orgs.). **Qualidade e Sustentabilidade do Ambiente Construído: Legislação, Gestão Pública e Projetos**. Brasília: Edições Câmara 2014.

\_\_\_\_\_. Concursos: pela qualidade da Arquitetura e dos espaços públicos. **Revista Drops**. v. 36, p. 036.06, 2010. Disponível em:

<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/drops/11.036/3596> Acesso em: 27 jan. 2017.

\_\_\_\_\_. Design competitions in Brazil: building a [Digital] culture for architectural quality. In: CHUPIN, J.; CUCUZZELLA, C.; HELAL, B. (Orgs.). **Architecture Competitions and the Production of Culture, Quality and Knowledge**. Potential Architecture Books. Montreal: 2015.

\_\_\_\_\_. Fabiano. Le concours comme mesure de la démocratie. **d´a – d´architectures**. n. 216, avril, 2013. Disponível em: <http://www.darchitectures.com/le-concours-comme-mesure-de-la-democratie-a1166.html> Acesso em: 27 jan. 2017.

\_\_\_\_\_. Les concours et la réglementation au Brésil. **ARQ Architecture**, v. 154, p. 41-43, 2011.

\_\_\_\_\_.; WANDERLEY, V. Concursos de arquitetura no Brasil de 2005 a 2014. Breve panorama analítico. **Revista Arquitectos**, Ano 16, n. 181, jun. 2015. Disponível em:

<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitectos/16.181/5598> Acesso em: 27 jan. 2017.

UNIÃO EUROPEIA. Parlamento Europeu. Diretiva 2004/18/CE. **Jornal Oficial da União Europeia**, 30 abr. 2004, p. 114. Disponível em: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2004:134:0114:0240:pt:PDF> Acesso em: 27 jan. 2017.

UNITED KINGDOM. HM Treasury. **A new approach to public private partnerships**. London, 2012. Disponível em:

[https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment\\_data/file/205112/pf2\\_infrastructure\\_new\\_approach\\_to\\_public\\_private\\_partnerships\\_051212.pdf](https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/205112/pf2_infrastructure_new_approach_to_public_private_partnerships_051212.pdf) Acesso em: 27 jan. 2017.

UNITED KINGDOM. Parliament. **Treasury. Seventeenth Report. Private Finance Initiative**. London, 2011. Disponível em:

<http://www.publications.parliament.uk/pa/cm201012/cmselect/cmtreasy/1146/114602.htm> Acesso em: 27 jan. 2017.

WEZEMAEL, J.; PAISIOU, S. Arquitetura, qualidade e gestão pública. In: ARAÚJO, S.; GANEM, R.; SOBREIRA, F. (Orgs.). **Qualidade e sustentabilidade do ambiente construído: legislação, gestão pública e projetos**. Brasília: Edições Câmara, 2014.

Artigo recebido em: 09/02/2017

Artigo aceito para publicação em: 27/04/2017