

Reunião do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR

Local: CASS (auditório - sala 02)

Data: 21 de fevereiro de 2008

Horário: 10:00h às 13:00h

Conselheiros : Jorge Saraiva da Rocha (SENGE); Armando Ivo de Carvalho Abreu (SEAERJ); Marta Regina Ribeiro da Costa e Marconiedson Cezar Viana (AAEZO) José Conde Caldas (ADEMI); Edmundo de Cesaro Musa e Roberto Lira de Paula (SINDUSCON); Antonio Carlos Mendes Gomes (FIRJAN); Monica Carvalho Rocha (SEBRAE/RJ); Hélio de Oliveira Barros, Magno Nunes da Silva e Marilza Alves Macedo (CML); Sílvia Pontes (CMRJ); Hargos Chi (SMO); Ana Maria Berrutti Fontes e Fernanda Novaes Alves (SMH); Lúcia das Chagas e Silva (SEDECT)); Márcia Ferreira Guerra (SMAC) Cecília Maria Neder Castro (IPP); Maria Madalena Saint Martin de Astácio (p/ Augusto Ivan de Freitas Pinheiro) e Marlene H. M. Ettrich (SMU).

Convidados : Rojane Calife Jubram Dib (SME); Murillo Allevato (ADEMI); Valdir Ribeiro (RIO URBE); Regina da Pós (SMU/CGPU); Maria Léa Russo (SMU/CGPE/GLE).

Participantes : Teresa Rosolem (RIO URBE); Maria Cristina L. Carvalho (SMU/CGPE), Giselle Guerisoli e Leslie Figueiredo (SMU/CRU); Paulo Silva (SMU/GAB); Maria Lucia N. Maranhão (SMU/CGPU/CIU); Valéria M. Hazan (SMU/CGPU/GPL-5); Pedro Rolim (SMU/CGPU/GMP).

Faltas Justificadas : David Cardeman (ADEMI); Orlando dos Santos Diniz e Ronaldo Coelho Netto (SEBRAE/RJ).

1. Maria Madalena Saint Martin de Astácio – Subsecretária Municipal de Urbanismo

- Abriu a reunião, justificando a ausência do Secretário Municipal de Urbanismo, e, conseqüentemente, desculpando a retirada da pauta do segundo tema previsto:
- A seguir, passa a palavra à Regina da Pós e Maria Lea Russo, as primeiras convidadas a apresentar suas considerações sobre o tema: Obrigações de doação de escolas para Grupamentos Residenciais ou Conjunto de Grupamentos Residenciais.

2. **Regina da Pós** – assessora da SMU/CGPU

- Inicia a apresentação fazendo um histórico de como foi sendo construída a legislação referente às obrigações de doação de escolas:

- Decr. 3800/70: estabelece que todo parcelamento de lote com mais de 30.000 m² doe 2% da área para construção de escola, sendo que o lote mínimo para essa finalidade é de 1.500 m²;

- Decr. 322/76, modificado pelo Decr. 4691/84 para grupamentos residenciais ou conjuntos integrados de grupamentos residenciais, estabelecem que é obrigatória a construção de escola em grupamentos acima de 500 unidades e de duas escolas em grupamentos a partir de 1001 unidades, e mais uma escola para cada 1000 unidades a mais. Também deverá ser doado, terreno quando este não foi doado no parcelamento original, sendo que deverá ter área equivalente a 2% da área total do lote, com no mínimo 2000 m².

- Comentou sobre a linha do tempo no cumprimento destas obrigações: o órgão de licenciamento mantinha um Quadro de Escolas, passando a exigir uma escola a partir da unidade de número 500. Como dentro de um mesmo terreno começaram a se formar grupamentos construídos por construtoras diferentes, estes construtores começaram a se organizar para não arcar sozinhos com a obrigação, e solicitaram à Prefeitura a individualização da obrigação de forma proporcional ao prédio construído.

- Foram aprovados os decretos 18437/00 e 18484/00 que estabelecem ser permitido pagar a obrigação de escola em valor proporcional ao número de unidades por edificação ou grupamentos de edificações. Com sua publicação, foi definido pela PGM que as construções dentro de um mesmo PAL formam um Conjunto Integrado de Edificações.

- Relatou que em 2002 foi formado um Grupo de Trabalho a partir de uma solicitação da SME quanto à necessidade de terrenos maiores apropriados à construção de escolas-padrão atualizadas. Esta escola necessita de terreno com, no mínimo, 4.500 m².

- Como resultado dos trabalhos deste Grupo, foi encaminhado Projeto de Lei à Câmara de Vereadores com as seguintes propostas:

- terrenos a parcelar com área superior a 30.000 m² devem transferir 15% do total da área para escola, praça e demais equipamentos públicos, sendo que essa área não poderá ter declividade superior a 10% em 50 % de sua área e testada não inferior a 40 m;
- terrenos a parcelar com área superior a 10.000 m² e inferiores a 30.000 m² devem transferir um lote de área equivalente a 10% do total da área a parcelar, de mesmas exigências quanto a declividade, e com testada maior ou igual a 40 m;
- as transferências também podem ser convertidas em espécie, calculadas com base no ITBI, a critério da Prefeitura;
- este PL também prevê um pagamento proporcional da obrigação para loteamentos com número de lotes inferior a 1.000 unidades.

3. **Maria Léa Russo** – assessora da SMU/CGPE/CLE

- Igualmente integrante deste Grupo de Trabalho, comentou que, as exigências feitas no Decr. 322/76 coincidem com a construção dos primeiros grupamentos na Barra da Tijuca;
- Comentou também, que muitas torres foram construídas com até 499 unidades para evitar o cumprimento desta obrigação;
- Trouxe também a complexidade da situação criada no empreendimento RIO 2 para a distribuição dos custos por empreendedor;
- Outro caso apontado é o da situação complexa do Centro da Barra, onde cada torre foi construída por um empreendedor.

4. **Maria Madalena Saint Martin de Astácio** – Subsecretária Municipal de Urbanismo

- Frente a uma colocação feita, de que a doação da área não necessariamente coincide com a localização de escola, esclarece que é a SME que determina o local onde deve ser construída a escola;
- Cita também as adaptações que estão sendo feitas para os grupamentos pelo Programa PAR, devido ao custo envolvido na construção da escola.

5. **José Conde Caldas** – representante da ADEMI

- Convidado como palestrante, fez detalhada exposição sobre os aspectos econômico-financeiros envolvidos, fazendo um histórico das condições desde o período da gestão Fernando Henrique Cardoso até hoje, ressaltando a grande disponibilidade de linhas de financiamento atualmente existente;

- Comenta sobre a falta de tradição que temos, aqui no Rio, com investimentos do setor privado voltado para a baixa renda;
- Chama a atenção para a necessidade de incluir o Estado neste processo, seja quanto às atribuições relativas a escolas, tendo em vista que os custos de manutenção são altos, seja quanto a ações para disponibilização de áreas;
- Comenta que o custo da escola-padrão, apesar de elevada, pode ser absorvida no custo de empreendimento voltado à classes de renda mais altas. Porém não é essa a equação viável nos empreendimentos de interesse social, acrescentando que existem locais que sequer demandam a construção de novas escolas e que se faz necessário o cadastramento da situação efetivamente existente;
- Conclui comentando em nome da ADEMI, que:
 - as obrigações não devem ser universalizadas;
 - deve ser buscada uma ação conjunta com o Estado, cobrando suas responsabilidades;
 - que trarão em breve uma proposta da ADEMI referentes às obrigações relativas a construção de escolas.

6. **Maria Madalena Saint Martin de Astácio** – Subsecretária Municipal de Urbanismo

- Comenta que o Regulamento de Parcelamento da Terra fraciona as doações, e que já foi feito estudo para um Projeto de Lei propondo sua concentração.

7. **Rojane Calife Jubram Dib** – Subsecretária Municipal de Educação

- Convidada como palestrante, informa que esta questão é tratada por comissão integrada pelas secretarias de Educação, Fazenda e Habitat, RioUrbe e Controladoria;
- Colocando-se como responsável em trazer a fala institucional, dispôs sobre o que segue;
- Os recursos para as áreas da Educação e da Saúde são recursos carimbados, e que desde 2001 não tem faltado verba para a área da Educação;
- Considera a parceria com a SMU exitosa;
- Faz relato sobre o programa "Conservando as Escolas", no qual descentralizam recursos destinando 8 mil reais por escola para os pequenos reparos;
- Sobre parcerias com o Estado, comenta o seguinte:

- esclarece que o Município cede, mediante convênio, 295 escolas ao Estado, porém até agora não houve ressarcimento algum;
- neste convênio ficou estabelecido, que nestas escolas, ficaria a cargo do Estado 1/3 das despesas das escolas e 1/3 das despesas com o terceiro período (a noite);
- que a dívida está na ordem de 90 milhões de reais, e vem sendo tratada entre prefeito e Governador;
- que, como a responsabilidade do Município é com a Educação Fundamental (6 a 14 anos), solicitaram ao Estado suas poucas escolas para este ensino. Porém estas não foram cedidas porque o Estado perderia o direito aos recursos do FUNDEB;
- que desde o período Brizola/Darci, o Estado não construiu mais nenhuma escola;
- Comenta que todos os recursos de contrapartidas que foram recebidos são originários da Barra da Tijuca e do Recreio;
- Prevê um "boom" nos próximos 5 anos em Guaratiba, pois o processo migratório que está ocorrendo é intenso;
- Informa que a SME vem se antecipando na previsão de atendimento a esta demanda. Foram construídas 44 escolas em Bangu e Guaratiba, fora os acréscimos e reformas das existentes;
- Comenta que existem problemas de falta de área para ampliação do atendimento em Rio das Pedras – no momento estão construindo lá a 3ª escola;
- Finaliza dizendo que também foi feito muito investimento em Pedra, Sepetiba e Santa Cruz, e que muitas vezes não são usadas certas áreas destinadas à construção de escolas pois apresentam problemas relativos a solo e drenagem;
- Colocou a SME à disposição de todos na sala 301 (gabinete).

8. Hélio de Oliveira Barros – representante da CML

- Lembrou que, em 2000, o pessoal da milícia de Rio das Pedras construiu um clube em área destinada à construção de escola e que a SME tem feito pouco para conter esse tipo de invasão;
- Comentou que também foram perdidas áreas para escola em Vila Mar de Guaratiba, campo Grande e Magarça.

9. Valdir Ribeiro – Diretor de Planejamento e Projetos da RIO URBE

- Convidado como palestrante, foi lhe solicitado falar sobre a escola-padrão;
- Informa que o programa de educação vem evoluindo, exigindo que a escola disponha de espaço para informática, multi-uso, biblioteca, área coberta;
- Lembrou ainda que existe a obrigatoriedade de atendimento dos parâmetros edilícios que garantam a acessibilidade da escola;
- Comenta que existem áreas doadas muito pequenas, que exigem a construção da escola em pavimentos, pois é exigido o número mínimo de 13 salas;
- Acha que deveriam ser repensadas essas dimensões, de forma a se poder construir escolas de somente 1 pavimento.

10. Maria Madalena Saint Martin de Astácio – Subsecretária Municipal de Urbanismo

- Aproveita para pedir apoio da ADEMI para a votação do PL 1202/03, que altera muito o custo da construção de escola. Comenta que todos os anos é solicitada prioridade à Câmara de Vereadores.

11. José Conde Caldas – representante da ADEMI

- Pergunta se existe a possibilidade de se pensar em convênios com escolas privadas em áreas onde não existe população de baixa renda.

12. Maria Madalena Saint Martin de Astácio – Subsecretária Municipal de Urbanismo

- Comenta ser importante pensar em cumprimento desta obrigação do empreendedor em outra área que não seja no próprio grupamento, dentro do próprio bairro, p.ex. A questão da escola privada pode ser resolvida em lotes comerciais.

13. Rojane Calife Jubram Dib – Subsecretária Municipal de Educação

- Concorda com esta proposta e a considera de interesse da SME;
- Comenta que na SME sabem da resistência que existe para construção de escolas dentro dos condomínios.

14. Hélio de Oliveira Barros – representante da CML

- Questiona a SME quanto a proibição de uso do espaço da escola para atividades de interesse da comunidade.

15. Rojane Calife Jubram Dib – Subsecretária Municipal de Educação

- Responde ser recomendação do Tribunal de Contas não emprestar os espaços das escolas para atividades não pedagógicas, pois várias situações foram enfrentadas pelas concessionárias responsáveis pela manutenção nas quais a escola foi encontrada com desgastes e depredações não condizentes com a utilização por crianças.

16. Edmundo de Cesaro Musa – representante do SINDUSCON

- Salientou que não há clareza para a utilização da Lei nº 40/99 pois a modificação da mesma pela Lei nº 75/05 causou estatização da mesma ao mencionar limite de financiamento para famílias com renda até 6 (seis) salários;
- Recentemente ao buscar a forma de classificar um projeto na Lei nº 40/99 para receber os benefícios do Decreto nº 26.579/06 a Secretaria do Habitat recomendou a submissão à CEF o que causa insegurança aos empreendedores. Propõe uma clara interpretação/regulamentação pois o mercado está muito ativo para esse tipo de produto e a Cidade muito necessitada.

17. Maria Madalena Saint Martin de Astácio – Subsecretária Municipal de Urbanismo

- Finaliza a reunião agradecendo a todos e solicitando que:
 - Edmundo Musa veja com Maria Lúcia Navarro essas questões relativas ao PAR;
 - José Conde Caldas envie à SMU a proposta que vem sendo estudada pela ADEMI relativa às obrigações para construção de escolas.

Em 13/03/08

Marlene H. M. Ettrich

Secretária Executiva do COMPUR.