

MANIFESTAÇÃO DE PARECER TÉCNICO

À
Prefeitura Municipal de Suzano
A/C: Corpo Técnico de Análise dos EIVs(CTA – Decreto Nº9.169/2018

Ref: PARECER TÉCNICO Nº 09.2021

Prezados Senhores(as),

A Empresa **CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.268.911/0001-58, sediada na rua Capitão Eugênio de Macedo 204, Vila Silva Telles – São Paulo/SP, por seu representante legal, Sr JUCIEUDO ARAUJO DE SOUSA, portador de Cédula de Identidade nº 35.020.579-6, emitida pela SSP/SP e CPF nº 213.483.948-11, interessado na aprovação de projeto sob processo 576/2019, vem por meio desta apresentar considerações e contra proposta sobre o parecer supra citado.

I – DOS FATOS

Recebemos através de publicação digital, o parecer técnico emitido por esta prefeitura por meio do Corpo Técnico.

Acontece que, após analisado o parecer, iniciamos orçamentos para quantificar os itens e assim mensurarmos os valores e custos incidentes.

Conforme orçamentos realizados, verificamos que os custos para esta contrapartida passarão dos R\$3.000.000,00 e assim, inviabilizaria financeiramente o empreendimento na atual formatação considerando ainda a contrapartida de 15% de doação de terreno já pactuado com esta municipalidade.

II – DAS CONSIDERAÇÕES

Verificamos que no estudo Nº9.2021(Análise de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança EIV/RIV), tivemos como considerações as contra partidas listadas abaixo:

ANÁLISE DE MOBILIDADE

- Execução da extensão da rua Alma Cabocla até a Av Brasília e que já está contemplado no TC 008/2019;
- Fornecimento e instalação de 2 abrigos de parada de ponto de ônibus em aço.

ANÁLISE DE GESTÃO AMBIENTAL

- Plantio de espécies para arborização conforme diretriz da SMMA.

ANÁLISE DA EDUCAÇÃO

- Execução de nova unidade escolar com aproximadamente 850m² e quadra poliesportiva com aproximadamente 420m².

Na análise da Educação verificamos que a solicitação de uma edificação deste porte não condiz com o aumento da população que será ocasionada pela instalação dos condomínios conforme esclarecimentos abaixo:

Verificamos na listagem de salas e equipamentos que a solicitação baseia-se em uma unidade escolar “Projeto Espaço Educativo Urbano e Rural – 6 Salas com quadra coberta” verificado no site do FNDE no link <https://www.fnde.gov.br/programas/par/eixos-de-atuacao/infraestrutura-fisica-escolar>, com suas áreas idênticas ou muito próximas desta tipologia. Podemos verificar também que uma unidade desta proporção faz atendimento a 360 alunos.

Podemos destacar que no ultimo censo realizado pelo IBGE foi constatado que apenas 48,5% das famílias tem filhos da região sudeste conforme texto “A Síntese dos Indicadores Sociais revela que, entre 1995 e 2005, na região Sudeste, o percentual de famílias formadas por casais com filhos caiu de 56,6% para 48,5%.”, observados no link do IBGE: <https://censo2010.ibge.gov.br/noticias-censo.html?busca=1&id=1&idnoticia=774&t=ibge-detecta-mudancas-familia-brasileira.&view=noticia>. Essa construtora apresenta a implantação de 512 unidades habitacionais e considerando o estudo do IBGE, apenas 248 unidades teriam filhos, sendo assim, para que a proposta tivesse sentido, teríamos que considerar que todas as 248 famílias tivessem em média 1,5 filhos e absolutamente todos em idade escolar frequentando inclusive escolas públicas.

Sabemos que as unidades apresentadas tem valor de venda acima de R\$200.000,00 e que para a compra destas unidades pelas famílias, em estudo desta construtora, a renda média familiar é de aproximadamente R\$5000,00, o que faz com que a maioria das famílias optem por escolas particulares que já são existentes na região.

III – DA CONTRAPROPOSTA

Entendemos que a Prefeitura Municipal da Suzano, apesar das considerações acima, ainda terá impactos em seu atendimento ao público com a instalação do empreendimento, viemos por meio desta solicitar que o parecer seja ajustado, para que assim seja viável financeiramente a comercialização e construção do referido empreendimento. Salientamos que o mesmo trará consideráveis benefícios ao desenvolvimento do bairro como: geração de empregos, consumo, movimentação da economia, etc.

SOUSA ARAUJO

Em análise aos itens solicitados, entendemos que para as análises da Mobilidade e Gestão Ambiental, as contra partidas se enquadram em nosso entendimento para o empreendimento não tendo nada a contrapor.

Para a contrapartida da Educação, temos a propor, o atendimento de uma quantidade de 2/3 do que está sendo colocado, ou seja, 240 alunos provenientes destas novas famílias no local, o que seria representado pela tipologia “*Projeto Espaço Educativo Urbano e Rural – 4 Salas*”, constante no mesmo link do FNDE.

Assim consideramos que o empreendimento seja viável do ponto de vista econômico.

Sem mais, aguardamos nova manifestação desta municipalidade.

São Paulo, 14 de Junho de 2021

JUCIEUDO ARAÚJO DE SOUSA
SÓCIO DIRETOR
CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO LTDA