

Gargalhos do processo de aprovação:

1. Tecnologia;
2. Burocracia (falso controle) / Processo;
3. Responsabilidade;
4. Legislação

Tecnologia

O gerenciamento, análise, expedição e controle dos processos de licenciamentos estão baseados em tecnologia ultrapassada e com baixa ou nenhuma comunicação entre os órgãos envolvidos no processo.

Para se emitir um alvará de aprovação e ou execução de edificação nova, por exemplo, é necessário o envolvimento de 3 pessoas que digitam 3 vezes os dados necessários à expedição do documento em sistemas diferentes, obviamente este processo não é ágil e dá margem à diversas falhas no documento, que na grande maioria das vezes, exigem apostilamentos para correção. **(sistema integrado que permita a emissão a partir dos dados inseridos no projeto)**

Outro exemplo, além de ser necessária a autuação de processos separados para cada secretaria envolvida no licenciamento, estes processos não se conversam e correm em separados, tendo que, a cada comunique-se de uma secretaria o interessado atualizar o processo em todas as outras independentemente. **(balcão único)**

Todos os comunique-se emitidos são feitos via carta, por força da lei. Existem funcionários que passam o dia preenchendo manualmente, endereçando e selando, cada uma das correspondências a serem enviadas. **(email, sms, etc).**

O Simproc tem ambiente DOS e portanto pouco amigável, o que leva a grande parte dos servidores a não conhecer ou não querer usar todas as funcionalidades, não permite a gestão dos processos, tanto, para a iniciativa privada quanto, para os órgãos envolvidos. Desta forma fica impossível saber qual a produtividade, onde deve-se gerir o processo, etc.

O investimento maciço em tecnologia, seja na troca do sistema, seja em sua atualização e integração entre secretarias é essencial para a mudança do processo como um todo e na redução significativa dos prazos que hoje giram em torno de 15 a 16 meses.

Burocracia / Processo

Ao longo dos anos sob o argumento do controle foram criadas diversas barreiras entre secretarias e até mesmo dentro da mesma secretaria que criam somente morosidade e que ninguém sabe por que existem.

Por exemplo, para qualquer processo tramitar de uma secretaria a outra, ou de um departamento a outro, este tem de sair do técnico envolvido, para o coordenador ou diretor de

departamento, deste para o coordenador ou diretor do departamento da outra secretaria e por fim para o técnico que responderá ou complementar a informação necessária, fazendo novamente o mesmo caminho.

A resposta técnica muitas vezes é rápida levando 1 ou 2 dias, porém, o trâmite todo leva entre ir e voltar mais de 30 dias, chegando algumas vezes a 60 dias. (troca de informação via email com sistema integrado)

Para se obter o alvará de aprovação, naqueles casos em que existem exemplares arbóreos no terreno, se faz necessário a emissão de laudo ambiental pelo Depave (documento que não autoriza o corte ou qualquer manejo) quase ao final do processo, antes da emissão do laudo, o depave envia o processo para a Sel para que o técnico faça a conferência dos processos protocolados em sel e depave, retornando para a emissão de laudo que o interessado deve juntar ao processo de sel. Pois bem, este processo leva não menos de 30 dias para a tramitação, conferência e emissão do laudo.

Este é o único caso entre secretarias que o processo para emissão do parecer precisa ser conferido, não acontecendo com SMC ou SMT, por exemplo, que emite os pareceres o interessado retira e junta a Sel.

De maneira simples isto poderia ser revisado, alterando-se o processo, sem perda de controle, permitindo-se que depave emita o laudo diretamente ao interessado e este junta ao processo para conferência em sel, caso esteja correto a sel emite o alvará de aprovação, caso contrário pede-se ao interessado a correção do processo.

Outro ponto é a necessidade de tramitação dos processos por Caieps e CTLU nos casos de polos geradores de tráfego.

Caieps teve ao longo dos anos suas atribuições alteradas e hoje o que é determinado ou apreciado em Caieps precisa ser referendado em CTLU, agregando aos processos pelo menos 60 dias de tramitação.

O contato e interface entre os órgãos municipais e estaduais precisa ser discutido e revisto de maneira a facilitar a tramitação e a criação de um ambiente favorável aos negócios.

Se os planos de desenvolvimento da cidade contemplam antigas áreas industriais, fabris ou os eixos das ferrovias com seus antigos galpões de armazenagem, se faz necessário um plano de licenciamento ambiental integrado para as mesmas (Estado e Município), pois certamente, grande parte da operação Lapa Brás, do arco do Futuro e do Tiete estão inseridas em áreas contaminadas. (não adianta direcionar a cidade para um local se a burocracia para licenciamento de empreendimentos levará 20, 30 meses...)

Outro exemplo intrigante é a concessão de alvará de estande de vendas, construção provisória, e como tal com licenciamento específico pelas Sub prefeituras.

Acontece que para a emissão do alvará de construção de estande de vendas, construção esta que leva entre 60 e 90 dias em média, se faz necessário o protocolamento do alvará de aprovação de edificação nova que se pretende vender naquele estande, portanto, qualquer estande de vendas somente deveria ter suas obras iniciadas após a aprovação do projeto da edificação que se irá comercializar e de seu estande, ou seja, 15 meses para o projeto da edificação, mais 1 a 2 meses para o projeto do estande, mais 3 meses para construção do mesmo.

Ninguém no mercado imobiliário faz assim! Todos constroem o estande, sem alvará, durante a aprovação do projeto da edificação.

O licenciamento para a construção do estande nada tem a ver com a edificação que se irá vender no futuro e portanto deve ser desvinculada.

Responsabilidade

O processo todo de licenciamento está baseado na responsabilidade do técnico que faz a liberação dos alvarás, que conhece a legislação, mas não as técnicas construtivas, ou mesmo teve qualquer experiência de construção ou incorporação imobiliária.

Outro ponto é que quando questionado pelo Ministério Público ou qualquer outro órgão de controle, este técnico tem que se defender as próprias custas, e obviamente cria-se uma barreira à agilidade de aprovação (só emito parecer com toda a certeza do mundo e muitas vezes nem com isso, passando a responsabilidade para o superior e assim por diante).

A responsabilidade deveria estar com o interessado e os profissionais por ele contratado (arquitetos e engenheiros que recolhem e assumem a responsabilidade técnica pelos projetos e pelas obras), sendo, os técnicos da prefeitura orientadores quanto as questões legais, não se atendo à questões básicas (que assumimos são intrínsecas ao trabalhos dos projetistas) e sim às urbanísticas e eventuais dúvidas da legislação.

Legislação

Necessária a simplificação do arcabouço legal que envolve a legalização de empreendimento na cidade de São Paulo.

Existe uma complexidade enorme de legislações que se sobrepõe e que muitas vezes são divergentes, levando à discricionariedade do processo.

Certamente um enxugamento e simplificação das legislações, mantendo-se apenas as questões urbanísticas, e imputando ao interessado toda a responsabilidade pelo atendimento e certificação das normas vigentes.