**Desburocratização nos Licenciamentos**

O processo de licenciamentos que hoje se tem é fruto de acúmulo de regulações e exigências que se sobrepõem sem gerar valor ou controles desejáveis. Isto se soma a fluxos inadequados e controles pouco eficientes. Conforme o estudo O Custo da Burocracia no Imóvel, elaborado pela consultoria Booz&Co. apoiada pelo MBC, conforme iniciativa da ABRAINC e da CBIC, a burocracia excessiva contribui para um desperdício de 19 bilhōes de reais por ano, custeados pelos compradores e pela sociedade. Este custeio se dá via um incremento nos valores pagos (em nédia 12% do valor) e nos prazos de consecução dos projetos muito superiores aos necessários.

Nesta oportunidade, propomos uma radical revisão destes processos em prol da produtividade, da transparência e do bom encaminhamento dos processos. Esta proposta pode ser dividida em 4 etapas, conforme abaixo, que devem ser encaminhadas de forma simultânea. Com isso, se terá um modelo de aprovações que, disseminado, trará substanciais ganhos para o ente público no desempenho de seu papel, para a sociedade e para a produção imobiliária de forma adequada no país.

**1 - O caráter declaratório**

A responsabilidade pelo cumprimento das normas e procedimentos adequados deve ser do proponente - a empresa responsável pelo projeto e seus responsáveis técnicos. O órgão estatal deve concentrar seu foco na fiscalização da execução, conforme tais normas e procedimentos. Isto reduz a burocracia, os prazos de aprovação e permite o foco na fiscalização, que deve ser eficaz, com foco e controles adequados, com consistente punição às irregularidades encontradas. Pelo desafogo do ente público, pelo destravamento das operações e pelos controles adequados, esta mudança de visão é fundamental.

**2 - A Simplificação da Legislação**

Para isso, as normas devem ser claras e objetivas. Regras não claras são a raiz da insegurança do servidor público e da empresa privada. Elas também são onde surgem a discricionariedade, a concussão e a corrupção. Não se devem deixar margem à subjetividade e a interpretações divergentes. É primordial um esforço e ação do ente público e seu mandatário para revisão da regulação pela supressão de superposições e contradições. Propomos a designação de um grupo de trabalho com este fim, com um prazo de 6 meses para a preparação de Decretos, Portarias e alterações regulatórias para aprovação e finalização deste trabalho, que deve incluir o viés declaratório acima descrito.

**3 - O Controle das Informações**

Para a eficiência nos controles e segurança na fiscalização, a informatização e o cruzamento de informações é fundamental. Assim, é necessário um plano de informatização e de controle, sob gestão da Secretaria de Licenciamentos, e possível contratação de ente terceirizado, a ser contratado de acordo com a legislação pertinente. É necessária a definição de escopo dos serviços para efetuação de licitação no menor prazo possível, visando implementação do trabalho até meados de 2015.

**4- o Balcão Único**

Com os instrumentos acima descritos, os processos teriam condições de transitar com mais fluidez e eficiência nas instâncias de aprovação. Para que isto de fato ocorra, devem ser fixados prazos e responsabilidades para os departamentos e secretarias envolvidos. Dada a interdependência das análises, propõe-se o Balcão Único - entrada única, apreciação de forma colegiada e prazo para manifestação total de até 30 dias. Vencido este prazo sem manifestação do ente público, o projeto deverá ser considerado aprovado. Analogamente, a definição de diretrizes para terrenos também obedecerá o mesmo princípio, com definição de prazo de 15 dias para sua definição. Propomos que a revisão da regulação acima descrita inclua estas definições no desenho das aprovações.