

## **PROGRAMA PLANTAS ON LINE** **FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

Nº de Inscrição: 078/2004

1. O Programa **Plantas On Line** tem o compromisso de modificar o conceito de aprovação de projetos de edificações através da implantação de um novo sistema organizacional, capaz de garantir a prestação de bons serviços ao cidadão e melhores condições de trabalho ao funcionário público, sob controle da sociedade.

O Programa tem os seguintes objetivos, com mesmo grau de importância por abrangearem diferentes aspectos:

- Agilizar os prazos de licenciamento para construção de edificações.
- Tornar transparentes as fases de aprovação de projetos.
- Permitir a verificação do cumprimento dos prazos de análise e o embasamento das decisões administrativas.
- Qualificar e valorizar o quadro de funcionários públicos.
- As metas inicialmente estabelecidas pelo Programa foram:
  - Estabelecimento de prazos para análise dos projetos e redução do tempo de aprovação em pelo menos 50%.
  - Agilização e melhoria da qualidade dos comunicados.
  - Informatização do comunicado e envio do mesmo pela Internet.
  - Unificação dos critérios de análise.
  - Disponibilização dos dados do Departamento de Aprovação das Edificações – APROV na Internet.
  - Disponibilização da legislação na Internet.
  - Criação da Praça de Atendimento da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, SEHAB.
  - Divulgação de manuais de orientação na Internet.
  - Informatização dos dados do Boletim de Dados Técnicos – BDT - da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHAB.
  - Implantação do sistema de aprovação integrado.
  - Implantação de sistema de aprovação informatizado: **Plantas On Line**.
  - Capacitação e qualificação dos servidores.

2. O **Plantas On Line** representa um novo conceito de parceria entre o setor público e a iniciativa privada, com compromissos assumidos de ambos os lados: à Prefeitura cabe executar ações visando alcançar o objetivo do Programa e às entidade parceiras, arrecadar, junto aos associados, parte dos recursos financeiros necessários à implantação e divulgação das realizações.

Uma comissão gestora, formada por representantes das entidades e da Prefeitura, acompanha o planejamento e a execução dos trabalhos, bem como a alocação dos recursos, com assessoria de um auditor externo independente.

Na primeira fase da parceria, de novembro de 2001 a novembro de 2003, foram arrecadados recursos no valor de R\$ 600 mil, com a adesão de 56 empresas. Nos primeiros seis meses da segunda fase, iniciada em novembro de 2003, 44 novas empresas aderiram ao Programa e mais R\$ 620 mil foram arrecadados.

O trabalho na Prefeitura foi realizado por etapas. Inicialmente, redefiniu-se a competência chave dos setores envolvidos: Departamento de Aprovação de Edificações – APROV, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB responsável pelo licenciamento das construções e Departamento de Parques e Áreas Verdes – DEPAVE, da Secretaria do Verde e Meio Ambiente – SMA responsável pelo licenciamento de corte e remoção de árvores.

A partir daí, as demais ações realizadas seguiram cinco eixos estruturadores:

**Procedimentos operacionais:**



*As entidades que agregam os construtores e incorporadores de edificações:*

gerenciamento compartilhado das decisões sobre a alocação dos recursos e encaminhamentos:

Entidades da sociedade civil responsáveis pela captação dos recursos, divulgação dos produtos, Governo Eletrônico e implantação dos Tele Centros.

- Secretaria Municipal da Comunicação e Informação Social – SCIS, responsável pelo programa em áreas de proteção ambiental;
  - Secretaria Municipal de Verde e Meio Ambiente – SVMA, responsável pelo licenciamento de remoção de árvores em função de futura edificação no terreno, nos casos de imóveis localizados e licenciamento dos projetos de edificações de grande e médio porte;
  - Secretaria Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHAB, responsável pela análise
7. Órgãos governamentais:

mulheres e 8 homens em funções de execução e operacionais.

No DEPAVE são 17 funcionários envolvidos, 1 mulher e 1 homem em posições de direção e 7 executam serviços administrativos.

implicam em tomada de decisões (33 mulheres e 23 homens) e 71 (49 mulheres e 22 homens) pessoas, dos quais 10 ocupam funções de direção (7 mulheres e 3 homens), 56 ocupam funções que além de parte dos servidores ligados ao Protocolo e serviços administrativos. São ao todo 137

6. Na SEHAB estão diretamente envolvidos no **Plantas On Line** todos os funcionários do APROV, A Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano investiu em seu Programa de Modernização, US\$ 1,2 milhão, de recursos do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), na aquisição de equipamentos de informática, execução de serviços de infra-estrutura de lógica e elétrica e adequação de mobiliário. Foram investidos ainda recursos operacionais no desenvolvimento de trabalhos de assessoria em organização e métodos, na ordem de R\$ 200 mil, que representa menos de 1% do orçamento da Secretaria.

As entidades parceiras arrecadaram, junto a empresas e escritórios de arquitetura, R\$ 1,22 milhão, no período de novembro de 2001 a maio de 2004, através da venda de cotas de participação a cem empresas.

Recursos de duas naturezas são investidos no Programa:

gestora conforme o andamento das ações.

5. O **Plantas On Line** não tem custo operacional fixo anual. Os gastos são decididos pela comissão

controle sobre os procedimentos públicos e execução de obras.

- A sociedade com a geração de unidades habitacionais, a criação de empregos, a possibilidade de
- A cadeia de fornecedores e trabalhadores do setor com a construção das edificações licenciadas.
- As entidades parceiras com a criação de um novo canal para interagir com seus associados. serviço prestado.
- meses, em função do acúmulo de processos nas prateleiras e com a agilidade e eficiência do
- A Prefeitura com o recebimento de taxas e impostos cujo ingresso era postergado por vários Programa.
- Outros setores da Prefeitura e das Subprefeituras com o uso da tecnologia e produtos gerados no
- capacidade, resgatando a auto-estima e imagem junto à população.
- Os funcionários municipais com a melhoria das condições de trabalho e com o processo de extras.
- Os profissionais de projeto que recebem mais rapidamente seus honorários e não têm custos
- Os municípios interessados em construir e reformar suas residências ou seu negócio.
- Os empreendedores da construção civil, com a redução do tempo que os recursos investidos em terreno e projeto permanecem imobilizados.

9. O processo de aprovação de plantas sempre se caracterizou como um serviço burocrático cujas decisões se baseavam em critérios não perfeitamente definidos. Muitas vezes, as decisões variavam conforme o entendimento de cada técnico, o que, somado à dificuldade de acesso à legislação vigente, sedimentava uma relação de desconfiança entre o usuário e a Prefeitura. Todos os setores envolvidos no processo perdiam: os empresários pelo atraso no lançamento das obras; os projetistas pela demora em receber os honorários; a Prefeitura pelo atraso no recebimento de taxas e impostos e pela falta de credibilidade dos serviços prestados; os funcionários pelas péssimas condições de trabalho, pela baixa auto-estima e pela imagem negativa que a sociedade tinha deste setor; a cidade e a população por arcarem com os custos destes procedimentos e com o aumento do preço das unidades habitacionais. Diante deste quadro, consolidado na última década, entidades ligadas aos empresários da construção civil, a profissionais de projeto de arquitetura passaram a buscar uma solução para o problema em conjunto com a Prefeitura de São Paulo. O **Plantas On Line** é totalmente original porque não existe na cidade prática semelhante envolvendo o gerenciamento compartilhado de um serviço público ligado ao licenciamento de edificações, com a informatização dos procedimentos. Os principais participantes na concepção foram os mesmos que iniciaram as negociações já no primeiro semestre de 2001 e assinaram o protocolo de cooperação técnica em novembro daquele mesmo ano (listados na pergunta 8).

8. Periodicamente são realizados encontros da comissão gestora do **Plantas On Line** com as empresas participantes para prestação de contas dos gastos e do progresso das ações desenvolvidas. Reuniões com os usuários, associados das entidades parceiras, são realizadas com o objetivo de apresentar os produtos gerados, trocar informações e receber contribuições. Dados, informações e produtos gerados são divulgados pela Internet e na mídia das entidades. Os funcionários envolvidos na aprovação dos projetos participam diretamente da elaboração e realização das ações do APRÓV, desde sua concepção até sua implantação e acompanhamento. Encontros semestrais são realizados para informar o andamento do Programa e discutir os próximos passos a serem dados. Esclarecimentos simples podem ser obtidos através do e-mail [aprovatende@prefeitura.sp.gov.br](mailto:aprovatende@prefeitura.sp.gov.br), canal que também pode ser utilizado para sugestões e comentários.

resultados. Uma Comissão Gestora, formada por representantes das entidades e das secretarias que acompanha o planejamento e a execução dos trabalhos, bem como a alocação dos recursos e a divulgação dos resultados. • Consórcio São Paulo Minha Cidade. • ONG encarregada de gerenciar a conta na qual são depositados os recursos captados pelas entidades e fazer o controle financeiro e contábil: • Instituto de Engenharia – IE. • Instituto de Arquitetos do Brasil Departamento São Paulo – IAB-SP; • Associação Brasileira de Escritórios de Arquitetura – ASBEA; *As entidades da sociedade civil que agregam os escritórios de arquitetura e institutos de profissionais:* • Associação dos Empreendedores de Construções Comerciais – AECON. • Comerciais de São Paulo - SECOVI-SP; • Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e SINDUSCON-SP; • Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas do Estado De São Paulo -

**Departamento de Aprovação de Edificações - APROV**

**10. O Plantas On Line foi implantado nas seguintes etapas:**

- Formatação do Termo de Cooperação Técnica assinado entre a Prefeitura e as entidades.
- Constituição da Comissão Gestora e estabelecimento de seu funcionamento e da atuação da auditoria.
- Definição do valor da cota de participação das empresas e a forma de captação destes recursos.
- Aquisição dos micro-computadores, impressoras e softwares necessários para o começo dos trabalhos.
- Contratação de assessorias em organização e método para os departamentos envolvidos.
- Criação do site do Programa [www.plantasonline.prefeitura.sp.gov.br](http://www.plantasonline.prefeitura.sp.gov.br) onde são disponibilizadas tanto as informações sobre a parceria quanto os produtos gerados por ela.
- Desenvolvimento das ações listadas no Termo de Cooperação Técnica.

Internet. Durante o desenvolvimento das ações foram feitos ajustes nas prioridades em função das dificuldades decorrentes de deficiência relacionada ao setor de informática da Prefeitura, em especial quanto ao sistema ultrapassado de gerenciamento de processos que dificulta a implementação de ações na Internet. A prática demonstrou a necessidade de reformular o atendimento prestado aos profissionais de projetos, o que levou à criação do Núcleo de Atendimento Técnico do Aprov.

**11. No início houve dificuldade para a formatação do Termo de Cooperação Técnica em função da**

desconfiança existente quanto à destinação dos recursos a serem captados e o real interesse das partes de alterar as práticas até então adotadas. Os compromissos assumidos solucionaram este primeiro obstáculo. A segunda grande dificuldade dizia respeito à modificação da cultura existente quanto à aprovação de projetos. Do lado da Prefeitura, esta modificação significou tornar absolutamente transparentes todas as ações e decisões, repartir o conhecimento acumulado pelo setor técnico, divulgar a legislação e os procedimentos administrativos utilizados e transformar o modo de agir e de trabalhar dos servidores. Para os usuários, representou romper com práticas como a de tentar obter facilidades e privilégios na tramitação dos processos; de apresentar projetos mal elaborados contando que seriam corrigidos durante a análise; de dar entrada a processos sem condições de serem aprovados, apenas para garantir um lugar na fila, e de utilizar intermediários para fazer o acompanhamento da aprovação. O desafio atual é consolidar a relação de confiança conquistada ao longo do desenvolvimento da parceria, o que vem sendo feito através da transparência das ações implementadas, inclusive no que diz respeito à aplicação dos recursos arrecadados. A deficiência dos sistemas de informática encontrados na Prefeitura, ainda não superada totalmente, dificulta a rápida implementação de algumas ações, notadamente aquelas relacionadas ao uso da Internet. Estão sendo desenvolvidas soluções pontuais para resolver questões específicas.

**12. O interesse dos usuários na compra de cotas de participação representa um bom parâmetro de avaliação do Programa. Nos dois primeiros anos da parceria 56 empresas aderiram, adquirindo cotas no valor de R\$ 600 mil. Nos seis primeiros meses da segunda fase, 44 novas empresas aderiram e foram adquiridas cotas no valor de R\$ 620 mil. Em relação ao número de licenças expedidas pelo APROV, comparando-se os anos de 2000 a 2003, verifica-se que houve um aumento percentual do número de licenças expedidas em relação ao número dos novos processos que deram entrada.**

ano	processos novos que entraram nova e reforma	alvarás de obra nova e reforma	% do total de novos	total de licenças	% do total de novos
2000	6.925	1.500	22	3.029	44
2001	6.765	1.545	23	2.959	44
2002	7.472	1.724	23	2.994	40
2003	4.142	1.456	35	2.604	63

13. O **Plantas On Line** mudou o setor de aprovação de projetos, dando credibilidade à qualidade dos serviços prestados e resgatando a imagem do funcionário público.

14. O **Plantas On Line** alterou totalmente a aprovação de projetos de edificações, imprimindo rapidez ao processo e possibilitando completa transparência em todas as fases. O desenvolvimento do programa permitiu a informatização do Aprov que antes dispunha de apenas três computadores e agora tem um para cada funcionário, todos ligados à Internet. Esta modernização também ocorreu no Depave.

A tecnologia da informação favoreceu o cidadão que encontra na Internet todas as informações sobre a aprovação de plantas – inclusive a legislação pertinente. A partir da implantação do Programa e atendendo ao disposto no Estatuto da Cidade, foram estabelecidos prazos para as diversas ações, o que antes não existia. Outras diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade também foram aplicadas: transparências das ações, participação da sociedade e cooperação entre governo e iniciativa privada. Novo conceito de parceria entre o setor público e a iniciativa privada, no exercício da gestão participativa, com compromissos assumidos de ambos os lados, o **Plantas On Line** mostrou que a ação pública pode ser efetiva e merece ser apoiada.

15. O **Plantas On Line** tem impacto sobre a questão da pobreza na medida em que possibilita a geração de mais empregos na construção civil, setor responsável pela absorção de maior número de trabalhadores não qualificados e de renda mais baixa. Além disto, tem reflexos sobre a cadeia de fornecedores, criando empregos e negócios.

16. O **Plantas On Line** resgata valores relacionados ao respeito ao cidadão, independente de gênero, raça ou etnia, colocando em prática as diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade no que diz respeito à fixação de prazos, transparências das ações, participação e controle da sociedade e cooperação entre governo e iniciativa privada.

Dentre os principais resultados do **Plantas On Line** diretamente ligados à questão da cidadania estão: A criação do Aprov Expresso que reduziu o tempo de aprovação de projetos, inibindo práticas anteriores de procurar caminhos mais curtos. O lançamento do site [www.plantasonline.prefeitura.sp.gov.br](http://www.plantasonline.prefeitura.sp.gov.br) que disponibiliza consulta à legislação, comunicados aos usuários; permite acesso às decisões administrativas, protocolo e acompanhamento de processos, manuais de orientação, informações sobre a Parceria, o que dá total transparência aos atos da Prefeitura. A criação do e-mail [aprovatende@prefeitura.sp.gov.br](mailto:aprovatende@prefeitura.sp.gov.br) através do qual podem ser tiradas as dúvidas mais simples, o que evita a consulta direta nos balcões.

A melhoria na qualidade do atendimento através do Núcleo Técnico do Aprov, com visita agendada, o que acabou com filas de espera e possíveis privilégios na prestação do serviço. A melhoria na qualidade de vida dos funcionários, com informatização dos serviços, adequação do ambiente de trabalho, mudança da cultura organizacional e capacitação técnica e gerencial.

17. O **Plantas On Line** não participou do Programa Gestão Pública e Cidadania anteriormente.

18. Em relação à Municipalidade, diz respeito à deficiência da tecnologia da informação e na ausência de uma política de modernização administrativa para toda a Prefeitura. Quanto aos profissionais relaciona-se à dificuldade na apresentação de projetos que observem a legislação em vigor. A alteração dos produtos apresentados no decorrer do processo, que leva à sucessivas análises e modificações dos projetos, é a principal problema criado pelos empresários.

São Paulo, 08 de julho de 2004

Paula Maria Motta Lara

Coordenadora do Programa Plantas OnLine