

Construtores reclamam que liberação de projetos e Habite-se demora meses

Eles criticam que espera tem sido superior a 60 dias; quantidade de analistas na Seplan é insuficiente, admite prefeitura

MARCELE TONELLI

Profissionais que atuam no ramo da construção civil, em Bauru, reclamam de demora excessiva por parte do prefeitura para a avaliação e aprovação de projetos de habitação e emissão do Habite-se. Segundo eles, as análises, que demoravam entre 10 e 15 dias há cerca de uma década, têm sido finalizadas com período de espera superior a dois meses. Eles também dizem que os trâmites estão mais burocráticos, mesmo após a implantação do processo digital, que ocorreu nos últimos dias sob a promessa de trazer mais agilidade.

Em nota, a prefeitura diz ser incorreto afirmar que o tempo de aprovação era mais curto no passado, mas admite que o número atual de analistas da Secretaria Municipal de Planejamento (Seplan) é insuficiente, diante do aumento da demanda de solicitações que tem sido registrado na cidade.

"Faz seis meses (desde outubro de 2021) que a lentidão está excessiva, transformando em um caos a vida de quem lida com construção. E, sem o Habite-se, a Caixa [Federal] não considera a obra finalizada. Com isso, os clientes acabam pagando juros a mais no financiamento e os construtores não recebem a última parcela. Ou seja, essa demora tem feito profissionais enfrentarem dificuldades financeiras e até quebrarem", aponta Thadeu Haggi Randi, sócio-proprietário de uma construtora em Bauru.

"Só da minha empresa temos mais de 40 pedidos de Habite-se aguardando análise na Seplan, alguns com tempo superior a dois meses. São quase R\$ 100 mil para

1.653
São os processos em andamento atualmente na Seplan

dos", completa Randi, que também é advogado.

BUROCRÁTICO

E, mesmo após migração para a plataforma Aprova Digital, oficializada na última semana, o processo continuaria burocrático. "Essa plataforma existe desde o fim de 2021 e não adiantou muito. Aliás, parece mais burocrático, porque mais documentos têm sido exigidos".

Antes de serem submetidas à Seplan, as solicitações de Habite-se são enviadas para a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (Semma), que leva até 30 dias para emitir uma resposta. O prazo mais criticado pelos construtores, contudo, é o da etapa posterior, realizada pela Secretaria do Planejamento e que estaria, sozinho, superando dois meses.

A reclamação é reiterada por outros dois engenheiros, que pediram para não serem identificados por receio de retaliações. Um deles, de 34 anos, relata que está com um Habite-se parado desde o início de abril na Seplan, aguardando apenas uma assinatura. "É algo que poderia ser muito mais rápido. Na última ligação que fiz para o setor, informaram que o responsável pela liberação está com acúmulo de função", reclama o engenheiro.

PROJETOS

A morosidade também viria acometendo as análises de

projetos para financiamento de habitação. "Temos contratos assinados pela Caixa e que, até hoje, não tiveram aprovação do projeto pela prefeitura. Por isso, não possuem o alvará", ressalta Thadeu Randi, contando que soube até de pessoas que perderam o financiamento na cidade pela demora excessiva na liberação municipal.

A lentidão das aprovações na Seplan foi alvo de crítica também em audiência pública na Câmara Municipal, nesta quinta-feira (28), por parte do empresário Jurandir Posca e do vereador Guilherme Berriel (União Brasil).

"A Seplan não funciona. Para ser analisado lá, um projeto leva de sete a 11 meses. Se eu estiver mentindo, por favor, me avisem", reclamou Posca, em direção às autoridades presentes.

"O Jurandir tem razão. Falamos de algo que é o chamado 'custo Bauru'. É absurdo um empresário dar entrada em um projeto e a Seplan demorar o tempo que ela acha necessário para responder", acrescentou o vereador.

QUADRO INSUFICIENTE

Em nota, a Secretaria de Planejamento diz que seu sistema está com 1.653 processos em andamento. Desse, 858 estão sob análise do município e 795 voltaram aos requerentes para correções.

A pasta admite que seu quadro de analistas se tornou insuficiente diante do aumento exponencial da demanda de aprovações de projetos que a cidade em crescimento ocasionou.

"Diante da expectativa de contratação de novos profissionais (arquitetos e engenheiros), medidas paliativas, como a utilização de estagiários supervisionados e a transferência interna de servidores para dar agilidade nos processos que não sejam análises, estão sendo empregadas", frisa a secretaria.

Sobre a implantação da plataforma Aprova Digital, a pasta considera que a interface tornou o processo mais ágil e diz que a documentação a ser apresentada para solicitação do Habite-se é a mesma que já era pedida anteriormente.

Em caso de dúvidas, o município sugere ligar para a Divisão de Aprovação de Projetos, no (14) 3235-1063.



Thadeu Haggi Randi, sócio-proprietário de uma construtora, diz que está com 40 processos aguardando aprovação na Seplan

Desburocratização

A desburocratização para aprovação de projetos da construção civil na Seplan é uma bandeira que tem sido levantada pela Assenag de Bauru já há algum tempo. Em janeiro deste ano, a entidade mediu um evento com a presença de autoridades do município para a troca de experiências com Campinas, cidade que leva entre 24 horas e sete dias para liberações do tipo. Na ocasião, a presidência da Assenag pontuou que Bauru tem levado de seis meses a um ano para liberação de empreendimentos verticais. E esse prazo pode passar de um ano para loteamentos.



Prefeitura reconhece que existe falta de analistas na Seplan, mas alega que algumas medidas paliativas têm sido tomadas

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal da Cidade - Bauru/SP

Seção: Geral **Página:** 5