

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA - SEDUR
SUPERINTENDÊNCIA DE HABITAÇÃO - SH
DÚVIDAS E SUGESTÕES: ALINE TOSTA (ASSESSORA - SH)
TELEFONE: (71) 3118-3005 / 3009
E-MAIL: aline.tosta@sedur.ba.gov.br

APRESENTAÇÃO DO PROJETO

- BALCÃO DA ACELERAÇÃO -

O Projeto Balcão da Aceleração, criado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia – SEDUR, através da Superintendência de Habitação, tem atuado de forma incisiva na viabilização de contratação de unidades habitacionais de interesse social, destinadas a população baiana de baixa renda. Esta ação se destaca positivamente em diferentes aspectos, tendo como premissa básica a garantia do acesso a moradia digna, priorizando o bem estar coletivo e a construção de uma sociedade mais justa e igualitária. A seguir, detalharemos os objetivos, funcionamento, estratégias, dentre outros aspectos que compõe o Projeto Balcão da Aceleração.

a) Antecedentes do Projeto ou Ação (motivo pelo qual foi realizado):

O Projeto Balcão da Aceleração foi criado em 2023 a partir de uma necessidade de apoiar construtoras, prefeituras e entidades não governamentais nos trâmites burocráticos necessários para a emissão da documentação exigida no processo de contratação de empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida FAR e Entidades.

O ciclo de contratação de empreendimentos possui prazos exíguos, o processo inclui a entrega de documentos como licenças ambientais, outorgas, declarações, viabilidades junto as concessionárias/empresas de energia, água e esgoto, documentação cartorária, projetos, dentre outros. Os prazos adotados usualmente pelos órgãos para a emissão da documentação tornavam-se um impecilho para a contratação dos empreendimentos. O Balcão da Aceleração foi criado por Portaria, com Instrução Normativa própria, sendo composto por vários órgãos públicos e pela iniciativa privada.

b) Objetivos do Projeto ou Ação:

O objetivo central do Balcão da Aceleração é garantir e fomentar a celeridade procedimental, com priorização e prática de prazos diferenciados para emissão e renovação de licenças ambientais, outorgas, viabilidades junto as concessionárias/empresas de energia, água e esgoto, documentação cartorária e suporte técnico de forma geral, para construtoras, prefeituras e entidades que estejam em processo de contratação de empreendimentos classificados como Habitação de Interesse Social, a exemplo do Programa Minha Casa Minha Vida FAR e Entidades, proporcionando um atendimento diferenciado.

c) Local de Intervenção:

A Bahia possui 169 empreendimentos selecionados no âmbito do MCMV FAR e do MCMV Entidades, esses empreendimentos estão distribuídos em 95 municípios baianos que serão beneficiados com 22.581 novas unidades habitacionais, contemplando as famílias carentes de seus respectivos municípios.

d) Prioridades de Atendimento: Identificação do Grupo Alvo;

As ações do Balcão da Aceleração possuem como público alvo construtoras, entidades não governamentais e prefeituras que são proponentes de empreendimentos habitacionais classificados como habitação de interesse social, onde as moradias construídas serão direcionadas para famílias baianas carentes, enquadradas na Faixa Urbana 1 do programa, que possuem renda bruta familiar mensal de até R\$2.850,00 reais.

e) Identificação com a categoria em que concorre ao prêmio do Selo de Mérito;

O Projeto Balcão da Aceleração se enquadra na categoria “4.10” do regulamento, por se tratar de um projeto criado a partir de uma parceria público-privada, onde os representantes de diferentes pastas atuam de forma conjunta em prol de um objetivo único.

f) Prazo de Execução – No caso de empreendimento ainda não terminado, apresentar cronograma especificando o prazo de execução e o percentual realizado até 30 de setembro de 2024;

O Balcão da Aceleração não é constituído de obra física, entretanto, os empreendimentos contratados em 2024 terão um prazo de construção médio de 18 meses a partir da assinatura do contrato.

g) Estratégia adotada;

O Balcão foi criado através de Portaria, e possui Instrução Normativa própria, ele é composto por vários órgãos públicos e da iniciativa privada, quais sejam: Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEDUR, Secretaria Estadual do Meio Ambiente – SEMA, Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – INEMA, Secretaria de Relações Institucionais – SERIN, Casa Civil, Empresa Baiana de Águas e Saneamento – EMBASA, Neoenergia – Coelba, Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia – SINDUSCON/BA e Companhia de Gás da Bahia – BAHIAGÁS, destacamos também o acionamento de diferentes cartórios e prefeituras do estado.

Trata-se de um canal de atendimento que possui como fluxo operacional a realização de reuniões semanais para acompanhamento das solicitações junto aos órgãos, com soluções de entraves, de forma a assegurar a finalização dos trâmites burocráticos dentro de prazos céleres e diferenciados, acordados previamente entre os representantes, garantindo assim a documentação necessária para a contratação de empreendimentos espalhados por todo estado da Bahia. Através desta iniciativa é possível fortalecer a articulação institucional, otimizar o fluxo processual necessário para viabilizar novos empreendimentos habitacionais, contribuir para o combate ao déficit habitacional baiano, incentivar o setor da construção civil, e, conseqüentemente, o setor de serviços, emprego e renda e fortalecimento do Estado enquanto agente planejador de políticas públicas habitacionais;

h) Quadro Resumo dos investimentos aportados;

A captação de recursos é um fator sensível para a gestão pública e privada, a concorrência com outros Estados na busca de investimentos, a mão de obra técnica interna muitas vezes insuficiente frente às exigências do processo, reflete a realidade que muitas prefeituras e empresas apresentam nessa etapa. Esse fator ressalta ainda mais a importância de assegurar os recursos já captados pelos mesmos, no que tange o MCMV FAR e Entidades, o montante de investimento captado ultrapassa os R\$ 3

bilhões de reais na Bahia. Esse montante não produzirá somente novas moradias para famílias carentes, a partir dele empregos diretos e indiretos serão gerados, serviços serão prestados, materiais serão comprados, toda uma economia será movimentada gerando postos de trabalho e renda.

A implantação e o funcionamento do Balcão da Aceleração não implica no aporte de recursos financeiros diretos, todas as ações são executadas com os representantes dos próprios órgãos, instituições, empresas e entidades.

i) Equipe técnica envolvida diretamente no Projeto ou Ação;

Adalva Pereira Tonhá de Menezes, Aline Oliveira Tosta, Ana Lígia Karaoglan Liberato e Juvenal Rodrigues de Neiva, representantes da **Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR)**, Antônio Eduardo de Matos, Fabrício Santos e Polyanna Duarte de Carvalho, representantes da **Empresa Baiana de Águas e Saneamento – EMBASA**, Aldo Carvalho da Silva e José Paulo Novaes Mendes, representantes da **Secretaria Estadual do Meio Ambiente (SEMA) e Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (INEMA)**, Teillane Almeida Mendes e Jana Caribé, representantes da **Neoenergia – Coelba**, Ângelo Lorens Simões e Humberto D'Oliveira Santos, representantes do **Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia (SINDUSCON/BA)**, Mary Cláudia Cruz e José Orlando Dias representantes da **Secretaria de Relações Institucionais (SERIN)**, Rita de Cássia de Andrade Brandão, Marcos Aurélio dos Santos Botelho Júnior e Antônio Deiró representantes da **Casa Civil**, Bruno Maia Piñeiro, Márcia Rosely Oliveira e Fábio Fraguas representantes da **Companhia de Gás da Bahia – Bahiagás**, além do apoio de diferentes cartórios, prefeituras, e demais órgãos que foram acionados a depender dos entraves sinalizados durante as reuniões de alinhamento.

j) Parceiros envolvidos e o papel desenvolvido na viabilização do Projeto ou Ação;

A coordenação do Balcão de Aceleração é desempenhada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), responsável por todos os trâmites administrativos, convocações, cobranças, manutenção do fluxo das informações, atendimento as construtoras, entidades e prefeituras, acompanhamento dos entraves, as reuniões são realizadas semanalmente, onde cabe a:

- 1- Empresa Baiana de Águas e Saneamento – EMBASA, a emissão das viabilidades e declarações de água e esgoto e análise de projetos;
- 2- a Secretaria Estadual do Meio Ambiente (SEMA) e Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (INEMA) a emissão de licenças ambientais e outorgas;
- 3- a Neoenergia – Coelba a emissão de viabilidades e declarações de energia elétrica e análise de projetos;
- 4- o Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia (SINDUSCON/BA) a divulgação de procedimentos, modelos e fluxos operacionais alinhados no âmbito do Balcão, junto às construtoras, além da sinalização de necessidades, entraves e sugestões apresentadas pela construtoras. O SINDUSCON funciona como um importante interlocutor entre o Balcão da Aceleração e as empresas.
- 5- a Secretaria de Relações Institucionais (SERIN) atua como facilitadora na interlocução com demais órgãos do aparato Estadual e com os governos municipais.
- 6- a Casa Civil, presta suporte junto às entidades não governamentais e apoio na mobilização dos órgãos e concessionárias;
- 7- a Companhia de Gás da Bahia – Bahiagás, suporte as construtoras.

É importante destacar que ao longo dos meses algumas construtoras e entidades não governamentais sinalizaram entraves junto a cartórios, órgãos municipais e demais órgãos estaduais como Secretaria da Fazenda (SEFAZ), Secretaria de Infraestrutura (SEINFRA), dentre outras. Nessas situações o Balcão da Aceleração interviu junto às demais instituições no intuito de sanar as dificuldades.

k) Lições Aprendidas;

O processo de apresentação das documentações técnicas, jurídicas e institucionais para a contratação das unidades habitacionais ainda estão em andamento. Em 2024 o Balcão da Aceleração completará um ano de existência e tem colhido frutos positivos de suas ações. Nesse período, aproximadamente 45 construtoras e instituições não governamentais receberam o apoio do Balcão da Aceleração, a grande maioria com mais de um empreendimento sob sua responsabilidade. Em setembro de 2024 realizamos uma pesquisa com esses usuários, considerando um total de 45 usuários, 28 se disponibilizaram a responder a pesquisa. Destacamos abaixo três questionamentos da pesquisa realizada, que expressam a efetividade e a importância das ações realizadas pelo Balcão da Aceleração:

a) Como você avalia o prazo de retorno das solicitações feitas ao Balcão da Aceleração?

Ótimo. 67%
Bom. 26%
Regular. 7%
Ruim. 0%

b) Como o suporte oferecido pelo Balcão da Aceleração junto às instituições e órgãos contribuiu para a diminuição de custos operacionais internos? (permitido marcar mais de uma opção).

Otimização do tempo da equipe.	33%
Diminuição de custos financeiros.	9%
Mitigação de falhas nos procedimentos burocráticos.	22%
Eficiência na comunicação com órgãos e instituições.	31%
Não houve diminuição de custos operacionais.	3%

c) Levando em consideração o serviço oferecido pelo Balcão da Aceleração através da Superintendência de Habitação - SH/SEDUR, como você avalia a atuação do Estado nesse processo?

Ótimo. 81%
Bom. 19%
Regular. 0%
Ruim. 0%

Opiniões transcritas no item "Registre aqui suas sugestões, críticas e elogios ao Balcão da Aceleração":

"Gostaríamos de expressar nosso sincero agradecimento ao Balcão da Aceleração do Governo pelo excelente apoio oferecido em nossos processos. A agilidade e eficiência demonstradas no atendimento e na resolução de nossas demandas foram essenciais para o avanço de nossos projetos. Destacamos o retorno rápido e preciso de sua equipe, o que reforça a qualidade do serviço prestado e o compromisso com o desenvolvimento de soluções ágeis para as empresas. Agradecemos imensamente e contamos com essa parceria em futuras iniciativas".

"Quero agradecer a Sedur pela parceria e dedicação ao Município de Santaluz".

"Gostaria de ressaltar a importância desse Balcão para o decorrer do processo e mais, nos motiva a buscar novos empreendimentos pois sabemos que estamos sendo assistidos da melhor forma, gostaria de agradecer a toda equipe que foi um verdadeiro "Turbo" no nosso processo".

"Quero parabenizar toda a equipe há poucos dias tinha uma demanda na embasa que foi resolvida pelo balcão em 72 horas".

“O Balcão de Aceleração foi muito útil, e otimizou a comunicação com os órgãos”.

“Uma eficiência do Balcão de Aceleração, que nos traz tranquilidade para conseguirmos os nossos objetivos”.

É importante destacar todo o esforço empreendido pelos representantes dos órgãos que compõe o Balcão da Aceleração, na mobilização de suas respectivas equipes, no cumprimento de prazos céleres das análises documentais sem comprometer a qualidade do trabalho, a importância da comunicação clara e assertiva entre os representantes e usuários, a busca constante de otimização de fluxos operacionais e a interlocução junto a Caixa e Ministério das Cidades quando necessário, esses e outros fatores são determinantes para o sucesso do projeto, que, vale destacar, não necessita de nenhum aporte de investimento para funcionar, e pode ser facilmente replicado em outros Estados e Prefeituras do Brasil.

I) Projeto de Monitoramento e/ou Pós Ocupação;

O Balcão da Aceleração segue em funcionamento, e, considerando a divulgação da seleção de novas unidades habitacionais para contratação no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida Rural e Minha Casa Minha Vida FNHIS SUB 50, suas ações continuarão indispensáveis nesse processo de viabilização de novas moradias. Cabe salientar a existência de outras modalidades do programa Minha Casa Minha Vida, além de programas estaduais voltados para habitação de interesse social, onde o Balcão da Aceleração se faz necessário como um importante instrumento de gestão pública.