

# PARCELAMENTO DO SOLO: DIVIDIR CONHECIMENTO PARA SOMAR RESULTADOS

Noélia de Moraes Aguirre Carnasciali<sup>1</sup>  
Rodrigo Tadeu Baranczuk<sup>2</sup>  
Márcia Ferreira Prestes<sup>3</sup>  
Márcio Roberto Dela Marta<sup>4</sup>

## 1. INTRODUÇÃO

O projeto ***Parcelamento do Solo: dividir conhecimento para somar resultados***, premiado com o terceiro lugar do Concurso Boas Práticas da Prefeitura Municipal de Curitiba na categoria de Gestão Pública<sup>5</sup>, foi idealizado visando a aumentar a satisfação do cidadão em relação às aprovações de projetos de Parcelamento do Solo em Curitiba. Essa prática tem como elemento estruturador a disseminação e o compartilhamento de conhecimentos relacionados ao Parcelamento do Solo. Para isso, criou-se o curso ***Parcelamento do Solo: aspectos conceituais, técnicos e de representação***, de forma a sistematizar e sintetizar elementos essenciais para a aprovação desses projetos, levando de forma acessível as informações a estudantes e profissionais da área de arquitetura e engenharia. Este artigo traz o relato da experiência pelo olhar

dos criadores do curso, os servidores públicos Noélia de Moraes Aguirre Carnasciali e Rodrigo Tadeu Baranczuk; da Universidade Tecnológica Federal do Paraná (UTFPR), por meio da professora doutora Márcia Prestes, que serviu como parceira da ideia; e do servidor Márcio Roberto Dela Marta, que neste projeto teve a oportunidade de vivenciar o curso como estudante.

## 2. UMA PERCEPÇÃO, UMA IDEIA, PESSOAS COMPROMETIDAS

Laura e seus dois irmãos acabaram de perder seu pai. Sua mãe já era falecida e coube a ela, como irmã mais velha, cuidar da partilha e divisão dos bens que seu pai deixou, sendo um deles um lote com 1.000 m<sup>2</sup> em Santa Felicidade.

<sup>1</sup> Doutoranda em Gestão Urbana (PUCPR) e mestre em Gestão Urbana (PUCPR). Arquiteta e urbanista (UFPeI), servidora pública na Prefeitura Municipal de Curitiba, atuando no departamento de Cadastro Técnico, Setor de Parcelamento do Solo, Secretaria Municipal de Urbanismo. E-mail: naguirreciali@gmail.com

<sup>2</sup> Especialista em Administração Pública (IMAP). Arquiteto e urbanista (PUCPR), servidor público na Prefeitura Municipal de Curitiba. Diretor do departamento de Cadastro Técnico, Secretaria Municipal de Urbanismo. E-mail: rbaranczuk@smu.curitiba.pr.gov.br

<sup>3</sup> Doutora em Arquitetura e Urbanismo (FAUUSP). Professora do Departamento Acadêmico de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Tecnológica Federal do Paraná (DEAAU/UTFPR). E-mail: marciaprestes@utfpr.edu.br

<sup>4</sup> Especialista em Administração Pública (IMAP). Arquiteto e Urbanista (FAUUSP), servidor público na Prefeitura Municipal de Curitiba atuando no Departamento de Controle de Edificações, Secretaria Municipal de Urbanismo. E-mail: mmarta@curitiba.pr.gov.br

<sup>5</sup> <https://www.curitiba.pr.gov.br/noticias/curso-que-orienta-profissionais-a-evitar-erros-e-premiado/53567> e <https://www.curitiba.pr.gov.br/noticias/saude-ja-e-um-dos-vencedores-do-concurso-boas-praticas-da-prefeitura/53565>

Vitório é engenheiro e empresário da construção civil. Está negociando dois imóveis no bairro Juvevê para construir um prédio de apartamentos de dois e três dormitórios. Ulisses vai vender sua casa, mas ela não está averbada e, para isso, terá e regularizá-la na prefeitura, porém ele foi informado sobre a planta não aprovada e deverá regularizar isso também.

Apesar da diversidade de histórias, esses personagens fictícios, porém que refletem o dia a dia de centenas de curitibanos, têm algo em comum. Nos três casos, diante da situação em que se encontram, terão de consultar a prefeitura e aprovar um projeto de Parcelamento do Solo. Laura precisará aprovar uma subdivisão, Vitório realizará a unificação e Ulisses terá de cadastrar o lote. Para Vitório, que é engenheiro, essa tarefa pode parecer mais fácil. No entanto o que tem se demonstrado é o desconhecimento sobre essas atividades, inclusive dos profissionais da área, por ser algo muito específico. Vitório não teve aulas de unificação de lotes, o mais próximo que ele realizou foi um levantamento topográfico.

Colocar-se no lugar do outro foi uma das premissas do projeto. Por isto este relato começa deste modo. Pensando em qual a necessidade real das pessoas. Quem é o cidadão que chega à prefeitura para atendimento? O que ele está vivendo e quais as suas necessidades? Que dificuldades eles irão encontrar? Para Laura, quais os caminhos que ela terá de trilhar para que este seja o menor dos problemas a enfrentar neste momento de dor? Este caminho é técnico e com rigor documental grande, envolve

propriedade. A prefeitura tem papel-chave, é a responsável pela aprovação desse projeto. Porém os engenheiros e arquitetos têm papel mais relevante: são os responsáveis por reunir as informações documentais e apresentá-las na forma de projeto de parcelamento do solo.

A partir dessa percepção e dificuldade encontrada, tivemos de repensar como estava sendo o relacionamento entre prefeitura e profissionais. Foi necessário entender quais são os profissionais que estão lidando com estes projetos, como eles estão procurando as respostas às dúvidas e, principalmente, qual o suporte que a prefeitura está fornecendo<sup>6</sup>. Verificamos que as ferramentas que a prefeitura estava oferecendo eram insuficientes e que esses conhecimentos não eram ensinados na formação de base, no ensino superior. Essa deficiência foi identificada como um dos maiores causadores na demora da aprovação de projetos, sendo que, em média, um projeto de parcelamento do solo está levando nove meses para ser aprovado. Projetos mal elaborados demandam maior tempo na aprovação e requerem maior número de reanálises<sup>7</sup>. Por isso constatamos que o essencial era **informar** e **capacitar** os interessados nas aprovações de projeto de parcelamento solo.

Diante desse cenário, foi delineado o curso **Parcelamento do Solo: Aspectos Conceituais, Técnicos e de Representação**. Inicialmente, apresentou-se a problemática ao IMAP e proposta a ideia do curso, que o acolheu e efetivou sua criação. A UTFPR teve papel essencial nesse contexto, pois permitiu a

<sup>6</sup> Para entender o perfil de atendimento durante o plantão do parcelamento do solo, foi realizada uma pesquisa de atendimento. Essa pesquisa constou de um questionário semiaberto, com alternativas e algumas possibilidades de respostas abertas. Um dos objetivos desses questionários era compreender quem é o cidadão que procura atendimento, quais serviços ele está procurando, se é o primeiro atendimento dele e se ele acessou o site da PMC em busca de informações.

<sup>7</sup> Realizou-se uma análise em relação ao tempo de aprovação e número de análises dos projetos de parcelamento do solo aprovados entre março e abril de 2019. Foi observado que a média de meses para a aprovação de um projeto de parcelamento do solo é de nove meses enquanto, em média, cada projeto requer quatro análises para ser aprovado.

dinâmica com a primeira turma com estudantes regulares do curso de graduação de Arquitetura e Urbanismo. Por sua vez, o interesse e a participação dos estudantes, principal motivação do curso, foi o que viabilizou a concretização deste projeto.

### 3. A PRÁTICA

Historicamente, Curitiba construiu e institucionalizou um regramento técnico de aprovação desses projetos que é bastante coerente e específico. Entretanto nem todas as informações estavam acessíveis. Elas foram sistematizadas e configuradas no curso **Parcelamento do Solo: Aspectos Conceituais, Técnicos e de Representação**. Essa ação se propôs a atuar diretamente com as universidades e profissionais da área de arquitetura e engenharia.

A UTFPR é uma das instituições de ensino mais antigas do Brasil, tendo sido fundada em 1909. A instituição evoluiu ao longo dos seus 110 anos, porém mantendo como missão a “interação com a comunidade”. Por sua vez, o curso de Arquitetura e Urbanismo, criado em 2009, tem como um de seus objetivos “a aproximação constante com a realidade sócio ambiental da cidade”. Nesse alinhamento, as atividades de extensão se constituem de práticas articuladas a disciplinas que atuam no fortalecimento de vínculos entre a teoria da sala de aula e necessidades reais da cidade, comunidade e mercado de trabalho. O curso **Parcelamento do Solo: Aspectos Conceituais, Técnicos e de Representação** soma-se à disciplina de Planejamento Urbano 1 (PUR I), que tem Parcelamento do Solo como parte da ementa ministrada ao sétimo período.

Salienta-se que, nas disciplinas, a partir do entendimento do parcelamento do solo como

produção do espaço urbano, os alunos aprendem sobre as modalidades de parcelamento do solo e trabalham a inserção desses projetos na cidade, de forma a minimizar conflitos de uso e ocupação do solo. Porém um projeto tem diferentes tipos de apresentação, a depender da sua finalidade: apresentação para os pares em meio acadêmico ou concursos, um cliente leigo ou um órgão público para aprovação. Tradicionalmente, o ensino universitário se dedica mais às primeiras modalidades. Portanto o curso viria para suprir uma lacuna comum também aos alunos da UTFPR.

Um relato comum dos egressos é a dificuldade no entendimento do ritual de aprovação de projetos nas prefeituras, o entendimento dos trâmites burocráticos necessários. Enfim, o passo a passo de como fazer, uma dificuldade que pode aumentar se a modalidade de projeto a ser aprovada não for tão comum no dia a dia do arquiteto e urbanista.

Nos dias 31 de maio e 7 de abril de 2019, foi realizada a primeira turma do curso na disciplina de PUR I da UTFPR. O curso teve duração de oito horas, sendo ministrado pelo arquiteto e então diretor do Cadastro Técnico Rodrigo Tadeu Baranczuk e pela arquiteta e urbanista Noélia de Moraes Aguirre Carnasciali.

No período de inscrições, observou-se certa curiosidade de alunos e colegas professores. Afinal, dois dias letivos, originalmente destinados para assessoria de projeto urbano, estavam sendo destinados ao curso. No primeiro dia, os palestrantes ministraram conteúdo teórico como conceitos e funções dos parcelamentos do solo e, ao final, explicaram como usar a base cadastral. Na semana seguinte, foram solucionados no quadro alguns exemplos de projetos de subdivisão ou unificação de lotes. Os alunos ficaram com a tarefa de finalizar os exercícios em casa e entregar aos professores na sequência. E assim foi feito.



Figura 1: Foto da turma do curso de Parcelamento do Solo na UTFPR.

No mês de agosto de 2019, nos dias 6 e 8, foi realizada a segunda turma do curso, oferecido preferencialmente para os profissionais de arquitetura. O curso teve grande procura esgotando as vagas disponíveis. Nesse módulo houve alta participação de profissionais que trabalham na Prefeitura desenvolvendo projetos de parcelamento do solo, como Curitiba SA, COHAB-CT e IPPUC, profissionais de outras secretarias, como SMOP, SMMA e SMU, profissionais externos e estagiários de ensino superior que trabalham na PMC.



Figura 2. Os docentes Rodrigo Tadeu Baranckuz e Noélia de Moraes Aguirre Carnasciali apresentando o conteúdo do curso de Parcelamento do Solo para a segunda turma.

Nessa segunda versão, foram abordados os mesmos conteúdos, entretanto foi possível, a partir da experiência anterior, repensar a didática de apresentação. A distribuição dos conteúdos foi reorganizada intercalando momentos de apresentação teórica e prática. O conteúdo não foi apresentado inteiramente por meio de *power point*, sendo introduzida uma apresentação em vídeo e partes do conteúdo foram apresentadas interativamente na internet, além de ter sido utilizado o quadro branco. Todas as informações foram copiladas na forma de um manual de parcelamento do solo para consultas.

#### 4. OS RESULTADOS: OLHAR DA UNIVERSIDADE, DO ESTUDANTE (UNIVERSIDADE E SERVIDOR) E DA PREFEITURA

Inicialmente, deve ser ressaltado que o sucesso da prática somente foi possível devido à sinergia existente entre todos os envolvidos, sendo de grande importância o papel de todos nesse processo. Considera-se que o curso em questão tenha aberto um canal de comunicação extremamente importante entre o órgão público (PMC), os cidadãos, os profissionais da área de engenharia e arquitetura e a universidade. Além desse resultado positivo, a sistematização do material teórico do curso é um legado que pode ser acessado por todos os interessados. Por sua vez, o IMAP, ao possibilitar ao servidor público desempenhar essa função, o valoriza desenvolvendo capacidades muitas vezes pouco exploradas em seu âmbito de trabalho cotidiano.

Por parte da UTFPR, pode-se dizer que, em relação ao aprendizado dos alunos, julga-se que o curso se configurou como uma experiência rica. Observou-se, com o decorrer do tempo, maior segurança ao se referirem a termos até então pouco conhecidos, como matrícula, lote foreiro, cadastramento e outros. E, ainda, a

consulta à base cadastral se disseminou para outras atividades e disciplinas. Entende-se que, numa futura concorrência, seja de estágio ou primeiro emprego, o melhor conhecimento acerca de parcelamento do solo pode vir a ser fator decisivo. Da parte dos professores participantes, o saldo também se considera positivo, tanto pela troca de experiências com os profissionais quanto pelo contato com outro tipo de apresentação e correção de projetos. A parceria prevista junto ao IMAP, que possibilitou a emissão de certificado a todos os estudantes, atua como fator motivacional adicional do curso.

A oportunidade de receber e trocar informações, conhecer metodologias e esclarecer dúvidas diretamente com os profissionais responsáveis também foi apontada como enriquecedora por parte do estudante do curso e servidor Márcio Dela Marta. Do ponto de vista dos profissionais servidores da PMC, o conhecimento complementar de atividades realizadas em áreas afins proporciona um enriquecimento na qualidade de atendimento. Devido à imobilidade de setor e ao trabalho especializado, não é comum, no serviço público, o conhecimento técnico de outros setores. A iniciativa da promoção do curso possibilita o contato entre os diversos servidores, cuja comunicação era restrita. Isso gera um atendimento mais assertivo que beneficia o cidadão, sendo mais bem orientado.

Como prática do IMAP, os cursos são avaliados pelo grupo de estudantes, o que apresenta um raio X dos níveis de satisfação com o projeto. A primeira turma, de estudantes do sétimo período do curso de Arquitetura da UTFPR, atribuiu ao curso nota média de 8,6, o que representa conceito bom. A avaliação foi analisada seguindo a metodologia de análise de conteúdo proposta por Bardin (2002). Entre os pontos negativos apontados, a didática do curso foi a mais recorrente, estando presente em 76% dos

feedbacks negativos. Também foram identificados pontos negativos em relação à duração do curso, indicando pouco tempo de curso.

O curso foi revisado procurando melhorar esses aspectos apontados. Na avaliação da segunda turma, não apareceu nenhuma indicação de ponto negativo quanto à didática do curso. A média atribuída pelos participantes foi de 9,7, demonstrando evolução em relação à primeira turma. Entre as avaliações realizadas, alguns aspectos positivos apontados foram: “Muito claro, objetivo. Vários exemplos práticos. Atendeu à expectativa. Satisfeito com os conhecimentos agregados”; “Informações de suma importância para a melhoria da gestão interna entre os funcionários. Além de refletir positivamente na sociedade”. Os comentários apresentados indicam que, no curto prazo, já vislumbramos resultados positivos. Acredita-se que este esforço irá somar bons resultados no longo prazo.

## 5. REFLEXÕES FINAIS E CAMINHOS FUTUROS

A premiação com o concurso Boas Práticas fez que os idealizadores e envolvidos no projeto acreditassem que a seriedade e o comprometimento com a realização de um bom trabalho, embora semeado pessoa a pessoa, permitirão alcançar nosso objetivo maior, que é a satisfação do cidadão diante do serviço oferecido pela PMC.

Embora procedimentos concernentes à aprovação de projetos estivessem disponíveis online de forma simplificada aos interessados, suplementarmente à legislação, observa-se que a visão sequencial de conjunto e contexto oferecida pelo curso facilita bastante o trabalho dos profissionais, principalmente para os inexperientes ou recém-formados. Torna-se, nesse

sentido, muito importante que futuramente seja realizada a disponibilização do material didático em meio digital (videoaula e procedimentos escritos), de forma a potencializar o alcance da ação.

A impessoalidade, considerada um dos pressupostos do serviço público, não pode ser confundida com necessidade de criação de barreiras que dificultam o entendimento entre servidores e cidadãos. O aperfeiçoamento dos canais de comunicação entre todos os atores envolvidos na prestação de serviços públicos é essencial para a diminuição da abertura de protocolos desnecessários, redução de prazos de atendimento, otimização de procedimentos e geração de respostas mais efetivas aos cidadãos.

A boa prática também serve de exemplo para multiplicação nas demais áreas da PMC. Considerando-se que o objetivo maior da ação é melhorar a comunicação entre órgão público, cidadãos e profissionais, os resultados podem ser mensurados cotidianamente e replicados nas demais estruturas.

Essa atividade do curso de parcelamento do solo é apenas uma das ações que estão sendo desenvolvidas no setor de Cadastro Técnico. Em paralelo, foi realizada e atualizada a verificação das informações constantes no site da PMC, de requerimentos, legislações e informações descritivas dos serviços.

Neste momento, o necessário é **informar** e **capacitar**, contudo entendemos que, para que este processo envolva uma melhoria concreta dos serviços prestados, culminando com o aumento da satisfação em relação ao serviço de aprovação de projetos de parcelamento do solo, outros dois passos futuros são essenciais de serem desenvolvidos. Um deles é atualizar a legislação, o outro é realizar uma adequação tecnológica do serviço, o que também está em

curso. Acreditamos que dividir, compartilhar de modo transparente tudo o que realizamos trará como consequência maior agilidade na aprovação de projetos e, assim, maior satisfação.

## REFERÊNCIAS

Bardin, L. (2002). **Análise de conteúdo**. Lisboa: Edições 70.