

Comitê de Incorporação - Reunião 14/11/2013

Reunião de 14/11 do Comitê de Incorporação, na Cyrela. Presenças de Jaime Flechtman(Cyrela), Joseph Nigri (Tecnisa), Sylvia Bianco de Azevedo (HM), Renato Ventura (ABRAINC).

Principais pontos discutidos na apresentação anexa. Destaques:

Modelo de Vendas- definições e encaminhamentos nas pgs 1 a 4, atualizações.

- Realizada reunião do VP Comercialização do Secovi, à qual algumas empresas estiveram presentes. De acordo com sua ata, confirmaremos a necessidade de agendamento de reunião ABRAINC – empresas de venda, conforme reunião do Conselho Deliberativo 6/10.

Prefeitura de São Paulo – pgs 5 a 8

- **Aprovações – São Paulo - Projeto Falconi/MBC** – conforme discutido, seguiremos encaminhamento proposto pela SEL - Secretária Paula Motta para a devida formalização de Convênio centralizado em sua Secretaria, que promoverá o envolvimento de outras Secretarias e fluxo com entregas parciais, que serão compartilhadas com Prefeito. O envolvimento das demais secretarias é fundamental para o projeto, que deverá construir processo mais limpo e direto para aprovações. Acompanharemos com as empresas definidas este encaminhamento.
- **Reuniões com Prefeito Haddad** sobre HIS em 25/6 e 29/7, 16/9 e 30/10 (pg 6).
- **Plano Diretor** – nas pgs 7 e 8, pontos enviados ao Secovi em 11/11. Eduardo Della Manna indica de forma preliminar alinhamento com pontos levantados pelo Sindicato. Deveremos definir retorno e confirmação de inclusão destes pontos nas conversas do Sindicato com autoridades.

Novo Modelo de incorporações – atualizações pgs 9 e 10

- Atualizações de discussões com Itaú, Bradesco e Santander. Próximo encontro: Santander: 27/11, 11h. Em geral, interesse dos bancos em avançar, de forma a incrementar solidez das definições (vendas, repasses). No entanto, ainda necessários avanços sobre questões operacionais e de crédito.
- Sugestão de tema para Encontros com Magistrados – devoluções – graduação, em linha com modelos de outros países, reconhecendo diferença entre bem de encomenda vs. bem de consumo

Gargalos do setor – projeto Booz/MBC/CBIC/ABRAINC -reunião nossa com Ministérios (7/11) e visão CBIC: momento oportuno para apresentação do trabalho – pg 11

- Comparações com exemplos internacionais e nacionais
- Impacto dos atrasos – valor estimado em R\$ 19 bilhões por ano (9 a 24% do VGV)
- **Workshop – 4/12 – Sinduscon SP – impacto e recomendações;**
- **Reunião CD ABRAINC 6/12;**

- **Apresentação – Governo – 11/12 – Brasília (já relatada ao Comitê de Comunicação, para nossa efetiva participação)**

PMVMV 3 – pontos para discussão nas pgs 12 e 13. Destaque para a questão de **Registros** – quadro arcaico com impacto no ciclo das operações das empresas - GTs a serem constituídos com Min. Planejamento, Casa Civil, Caixa, BB para analisar e encaminhar alternativas no menor prazo possível.

- Registro Eletrônico e Desbloqueios
- MP ou Lei, com contribuição de Provimento enviado pelo Min.Planejamento em fase final de discussão com ARISP, CBIC e Abrainc. **Importante verificação da proposta anexa, com envio de comentários até a próxima 5ª-feira, 21/11.**
- Regulamentação Res. 4088/12 CMN - integrar informações de Cartórios e Sistema Público de Garantias de Crédito, viabilizando operações com base neste Sistema
- Possível ação de comunicação sobre o tema

Cetesb – anexa planilha de propostas atualizada após reuniões com autarquia –pgs 14 e 15. Entre outros assuntos:

- Canal de consultas – importante prática e uso das empresas para sua consolidação
- Fluxo Graprohab/TCRA- agendar discussão com VP Desenvolvimento Urbano Secovi para esclarecimentos e alinhamento. Conversado com Ronaldo Brani a respeito.
- Propor sistemas padrão para empreendimentos (ex: sistema de tratamento para conjunto de 300 unidades, casas ou T+4)
- Enviaremos exemplos de tratamentos despadronizados nas agências da CETESB

Princípios ABRAINC – desenvolvimento pelo Comitê de Responsabilidade Social em curso. Ideias preliminares nas pgs 17 a 19. Seminário Instituto Ethos na página 19.

Casa Paulista - reunião com Secretário Sílvio Torres em 19/11 às 15h sobre detalhes de continuidade do programa.

PL 5092-2013 pela obrigatoriedade do PA (relator Vinícius Gurgel – PR-AP). Duas emendas do Dep, Paes Landim (PTB-PI) estendem obrigatoriedade para FGTS e Loteamentos. Apoio da manutenção da opcionalidade. Manifestação enviada à ABECIP – 31/10 na pg 20.

- Obrigatoriedades tratam situações diferentes de forma única, engessada e ineficiente. Com uma eventual obrigatoriedade, tira-se flexibilidade do sistema para suas definições de forma mais eficiente.
- A segregação de recursos pode ser tratada por outros instrumentos, igualmente eficientes e com menos custos.
- No caso da Patrimônio de Afetação, há custos de contabilização, registros e constituição de comissões/reuniões que não seriam necessariamente incorridos com outros modelos de segregação.
- Por fim, observa-se que hoje se tem mecanismos de indução do Patrimônio de Afetação que tem se mostrado eficientes na sua atratividade.

Campinas – apresentação instituto Comunitas – buscaremos acompanhar com Secovi Campinas.

Colocamo-nos à disposição para comentários/sugestões.

Atenciosamente,

Renato Ventura