



ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

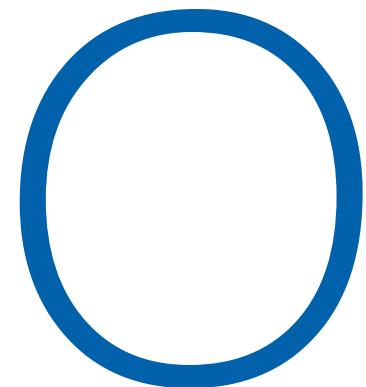


1

MENSAGEM DA PRESIDÊNCIA



DESAFIOS E SOLUÇÕES PARA O FUTURO



setor de incorporação imobiliária, representado pela ABRAINC (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias) é um importante vetor para o desenvolvimento econômico do Brasil. Além de empregar um dos maiores contingentes de trabalhadores no país, também é responsável pela geração de renda em diversas camadas da população.



Devido às características demográficas do Brasil, onde uma parcela significativa da população é jovem, portanto, mais inclinada à formação de famílias/domicílios e a realização do sonho da casa própria, compreende-se que existe um potencial de crescimento desse setor nos próximos anos. Somado a isso, há um déficit habitacional superior a 5 milhões de moradias, segundo dados da Fundação João Pinheiro (2013).

A Associação entende que a expansão dos negócios no setor – e da economia em geral – depende da superação de diversos desafios. Fazem parte da lista prioritária a definição de novas fontes de recursos e condições para financiar a construção e aquisição

de imóveis, a revisão e a simplificação das legislações trabalhista e tributária, a criação de um marco regulatório alinhado com a realidade atual e a redução da burocracia excessiva ao longo de todo o ciclo do negócio.

A ABRAINC atua em parceria com os diversos órgãos públicos e instituições financeiras envolvidos direta ou indiretamente com o mercado, bem como com entidades de classe e integrantes da cadeia produtiva da indústria da construção.

Este material foi produzido com o propósito de lançar luz sobre o setor de incorporação imobiliária para os diversos públicos com os quais nos relacionamos.

Boa leitura!
Presidência ABRAINC

A ABRAINC atua em parceria com os diversos órgãos públicos e instituições financeiras envolvidos direta ou indiretamente com o mercado





O PAPEL DAS INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

As incorporadoras são responsáveis por todas as etapas de um empreendimento imobiliário. As atividades têm início com o estudo de viabilidade e aquisição do terreno, avançam pela definição de projeto e contratação da construtora, passam pela venda das unidades e chegam até a entrega e manutenção do empreendimento.



Por conta da abrangência e complexidade de seu escopo de trabalho, as incorporadoras dedicam tempo, atenção, recursos humanos e financeiros de forma intensa à melhoria de aspectos como produtividade, segurança e qualificação dos trabalhadores, aumento da sustentabilidade e qualidade de seus produtos, entre outros.

Tais cuidados garantem ao consumidor final a entrega de imóveis adequados às suas necessidades; aos trabalhadores, a oportunidade concreta de desenvolvimento profissional e melhoria da qualidade de vida; aos fornecedores de insumos e materiais, a possibilidade tanto de manutenção quanto de geração de novos negócios; ao poder público, em todas as esferas, aumento de receita por meio da arrecadação de tributos.

A construção de um empreendimento residencial ou comercial estimula a economia em várias frentes. O volume de negócios no comércio e setor de serviços aumenta, imóveis do entorno tendem a apresentar valorização e, de acordo com o porte da obra, áreas periféricas ou degradadas podem ter seu perfil totalmente remodelado.

// As incorporadoras dedicam tempo, atenção, recursos humanos e financeiros de forma intensa à melhoria de aspectos como produtividade //

A REPRESENTATIVIDADE DA ABRAINC

Criada em abril de 2013, a ABRAINC nasceu da disposição de empresários do segmento em superar desafios e da convicção de que, por meio de uma representação direta, o setor é fortalecido de forma mais plena e abrangente.



A origem da ABRAINC, de maneira ainda bastante embrionária, remonta às primeiras discussões entre o governo federal e representantes da indústria da construção para a criação de programas habitacionais, como o Minha Casa, Minha Vida, que contou e conta com o apoio de incorporadoras.

A incorporação imobiliária tem suas particularidades e, à medida que o segmento se consolidou, era natural que as empresas passassem a contar com uma voz própria para tratar de seus interesses específicos.

Com o surgimento de um representante das incorporadoras, o setor tem obtido conquistas relevantes. Pesa aí o fato de a ABRAINC ter abrangência nacional e manter relacionamento com entidades de classe e públicos diversos que atuam tanto regional quanto nacionalmente, condição que garante um volume maior de informações e troca de experiências, visão mais abrangente e possibilidade de ampliar o raio de ação de suas iniciativas.

Um exemplo nesse sentido é a discussão em torno da geração de valor compartilhado para as cidades. Com o debate mais frequente, o assunto ganha maior evidência e entra, cada vez mais, na pauta e no planejamento estratégico dos diversos integrantes do setor.

Ao tratar de assuntos do segmento, a associação reforça sua legitimidade para representar e defender os interesses das incorporadoras frente aos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário em todas as esferas (federal, estadual e municipal). Igual prestígio pode ser observado no relacionamento com a imprensa, que enxerga na ABRAINC um porta-voz qualificado.

A credibilidade da entidade decorre de um esforço contínuo voltado para o aperfeiçoamento do setor por meio da produção de conteúdo e disseminação de informações.

// Ao tratar de assuntos do segmento, a associação reforça sua legitimidade para representar e defender os interesses das incorporadoras //





NOSSA CAUSA

A geração de valor compartilhado para as cidades é uma das principais causas da ABRAINC, que são apoiadas em pilares como diálogo, transparência, produção e compartilhamento de conhecimento, estímulo à troca de experiências, adoção das melhores práticas de mercado, inovação, sustentabilidade e, mais importante, a preocupação permanente em sempre fazer mais e melhor, contribuindo para solucionar os diversos problemas das áreas metropolitanas.

A entidade também atua em fomento a soluções alternativas de conflitos do seu setor, promovendo e difundindo o programa "Empresa Amiga da Justiça", criado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O objetivo é promover a desjudicialização e o enfrentamento

conjunto do excesso de litígios, para empresas do setor imobiliário.

Quanto ao compartilhamento de conhecimento e troca de experiências, a ABRAINC trabalha para produzir estudos, conteúdo e informações a respeito do mercado regularmente.





5

GOVERNANÇA E ESTRUTURA

AABRAINC estabelece regras para o ingresso e permanência de empresas em seu quadro de associadas. Além de analisar aspectos como patrimônio líquido e representatividade, a empresa também é avaliada com base em seu histórico e reputação.



A associação conta com um Conselho de Administração formado por empresários do setor e as atividades do dia a dia são conduzidas por profissionais de mercado. O ingresso como associado depende de aprovação desse Conselho, que é formado por um presidente, um vice-presidente e cinco conselheiros eleitos em Assembleia Geral de Associados para mandatos de dois anos.

A entidade possui cinco comitês que contam com a participação dos associados e atuam de forma permanente. Além de apoiarem as decisões do Conselho de Administração por meio de análises técnicas sobre temas específicos, os Comitês também contribuem para a formação do melhor juízo de valor a respeito de diversos assuntos.

► Comitê de H abitação Popular

propõe aperfeiçoamentos e acompanha de perto todas as movimentações em torno de programas habitacionais dos Governos Municipais, Estaduais e Federal, e de outras instituições que interagem com o setor.

► Comitê de Relações Institucionais

tem como principal atribuição estreitar o relacionamento com entidades parceiras, entes do poder público, sindicatos, etc.

► Comitê de Comunicação

é responsável por ações relacionadas com a imagem do setor e da entidade, relacionamento com a imprensa, promoção de eventos e coordenação de publicações e divulgações internas e externas.

► Comitê de Incorporação Imobiliária

discute e propõe melhorias nos processos de incorporação e alternativas para novas formas de captação de recursos para o desenvolvimento das atividades, além de acompanhar as novidades do setor em todas as etapas de empreendimentos imobiliários, monitorando e divulgando as melhores práticas.

► Comitê Jurídico

tem a responsabilidade de monitorar todas as alterações na legislação específica às incorporadoras imobiliárias, dar apoio técnico aos associados em todas as ações relativas ao setor e discutir questões jurídicas, tributárias e melhores práticas de relações de consumo. Além disso, o comitê tem por objetivo difundir entre os integrantes do Poder Judiciário o modo como o setor funciona, contribuindo para que os julgamentos ocorram em bases cada vez mais precisas.

PRODUÇÃO DE CONTEÚDO

A associação tem uma preocupação permanente em produzir e acompanhar a evolução de dados estatísticos relacionados com o setor, necessários à tomada de decisões de seus associados e também para subsidiar analistas financeiros e a imprensa com informações relevantes e com abrangência nacional do setor imobiliário.

Publicações como estudos, pesquisas relacionadas à área imobiliária e guias, entre outras, também são produzidas pela ABRAINC, sempre com o intuito de servir de referência para todos os públicos que interagem com o setor, fundamentando as discussões no âmbito do mercado imobiliário do País.



Publicações/Estudos

- O Ciclo da Incorporação Imobiliária
- O Direito e a Incorporação Imobiliária
- O Custo da Burocracia no Imóvel
- Guia Abrainc de Boas Práticas no Canteiro de Obras
- Estudo de Impacto Econômico do setor (FGV)
- Indicadores Abrainc-Fipe
- Radar Abrainc-Fipe



ABRAINC
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

www.abrainc.org.br

ASSOCIADAS DA ABRAINC

*Até outubro de 2016

alphavilleurbanismo



ODEBRECHT
Realizações Imobiliárias

stuhlberger

construindo histórias de vida



BSP
Empreendimentos
Imobiliários

ESSER
CONSTRUINDO COM VALOR

NAMOUR



TECNISA
Mais construtora por m²

BUENO NETTO

even

NISS
niss.com.br

TENDA
Construindo Felicidade

Brookfield
Incorporações

EZ TEC
Construindo qualidade de vida
www.eztec.com.br

PATRIMAR
Mude para melhor

TOLEDO FERRARI
Construtora e Incorporadora



Gafisa
Grandes ideias para viver bem

PDG

TRISUL

CURY
A CONSTRUTORA DA SUA CASA

GRUPO IPACAEMLBU

PLANO&PLANO
CONSTRUÇÕES & PARTICIPAÇÕES

you,inc
pessoas como você

CYRELA

Helbor
Linda-se em casa

RODOBENS
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

yuny
Incorporadora

DIRECIONAL

hm
A Construtora do Brasil

ROSSI

econ15

MRV
Engenharia

SETIN
INCORPORADORA

