



Palavra do Presidente

Luiz França
Presidente da Abrainc

Este será um ano intenso. Nossos resultados dependerão de nossa capacidade de atuar com assertividade e agregar valor para o País, comunidade e mercado imobiliário. Isso exige elevarmos cada vez mais a qualidade das informações que geramos e compartilharmos, além de buscar incansavelmente o protagonismo da Abrainc frente às pautas relevantes para o setor de incorporação.

O primeiro trimestre do ano foi muito produtivo para a Abrainc. Trabalhamos, com afinco, importantes questões e resoluções em prol do setor. Nossos Comitês e Grupos de Trabalho se reuniram, periodicamente, para lidar com os temas prioritários para os nossos associados.

A Campanha Do Mesmo Lado deu maior visibilidade às questões que impactam o segmento da incorporação e já conta com aderência das associadas e de algumas entidades e empresas que atuam nessa cadeia.

Aguardamos para breve uma decisão

sobre os distratos. Atualmente, os desembargadores têm levado em consideração, ao analisar os processos, o perfil do comprador, com maior flexibilidade na percepção de que é necessário tratamento diferenciado aos que adquiriram o bem para investimento e não para uso próprio. Essa mudança tem impactado na definição dos valores que deverão ser devolvidos aos clientes. Ainda não há lei regulamentando a questão, mas seguimos trabalhando para isso, em todos os âmbitos.

Outra problemática que estamos atuando fortemente é com relação ao direito de Protocolo, defendendo que seja reconhecido como constitucional, válido e, até mesmo necessário, em todas as hipóteses, inclusive nos casos de Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM. A Abrainc também teve participação decisiva em fóruns de discussões e por meio de seu Comitê de Médio e Alto Padrão e demais entidades do setor imobiliário e do setor hoteleiro, para que

a Lei Brasileira de Inclusão fosse regulamentada de forma justa e coerente - uma grande vitória. Não nos distanciamos da missão de difundir maior esclarecimento quanto à discussão do trabalho análogo à escravidão. E, ainda, há o problema do Recurso Repetitivo sobre a possibilidade de transferência da corretagem ao adquirente nos casos de empreendimentos do programa MCMV - tema que também mereceu especial atenção da Abrainc. Estamos atentos ao caso como amicus curiae, acompanhando o julgamento, que foi suspenso até segunda ordem.

Todos esses temas são amplamente trabalhados constantemente por nossos Comitês e Grupos de Trabalho para trazer soluções aos problemas que afetam o setor da incorporação. Como todo resultado é fruto de foco e dedicação, a Abrainc está mobilizando uma rede de apoio ao setor da construção, ativando toda a cadeia. Já tivemos duas reuniões muito produtivas e as ações serão implementadas no decorrer desse ano. •

ENTREVISTA

A Abrainc News busca, a cada edição, compartilhar conteúdo relevante ao setor da incorporação e à sociedade como um todo. Nessa edição, contamos com a ilustre participação do atual secretário de habitação do estado Nelson Luiz Baeta Neves Filho. Confira abaixo:



Nelson Luiz Baeta Neves Filho
Secretário da Habitação do Estado de São Paulo

O Brasil ainda tem um grande déficit na área habitacional. Como o senhor avalia a importância dos programas voltados a essa área e que futuro visualiza para a questão no estado de São Paulo e no país?

Resposta: A habitação digna é o sonho de todas as famílias brasileiras e um direito do cidadão. Programas habitacionais eficientes e com grande abrangência são fundamentais para garantir à população o direito básico de moradia. São Paulo vem dando alguns passos importantes na construção de um instrumental diversificado que possa atender às mais variadas demandas ligadas ao déficit habitacional, garantindo a sustentabilidade das políticas implementadas. É importante atuar em diversas frentes (investimento direto, fomento, financiamento, subsídios, aluguel social, regularização fundiária e urbanização, além de trazer o setor privado para dar fôlego às ações de interesse social) e ter compromisso com a população. Mesmo após a queda da obrigatoriedade e durante um cenário de crise econômica, o Estado de São Paulo continua investindo 1% do que arrecada com ICMS em habitação. É o único estado do Brasil que faz isso.

Investimento em habitação, além de diminuir o déficit de moradias e proporcionar segurança às famílias, faz a roda da economia girar, porque gera empregos e propicia um ciclo virtuoso da economia. Acredito que o Brasil possa seguir o exemplo do que foi realizado no estado e ampliar o acesso do brasileiro à moradia.

Quais são as iniciativas e os projetos mais relevantes / prioritários da Secretaria da Habitação atualmente?

Resposta: O Morar Bem, Viver Melhor, política habitacional implementada pelo governo de Geraldo Alckmin com o deputado federal Rodrigo Garcia à frente da Secretaria da Habitação, diversificou o leque de ferramentas disponíveis ao gestor público para reduzir o déficit habitacional, otimizando a aplicação dos recursos disponíveis, atraiu mais investimentos e fortaleceu a parceria entre a União, Estado e municípios.

O Morar Bem, Viver Melhor criou novos caminhos para entregar casas mais rapidamente à população de baixa renda. Foi por meio dele que o Estado lançou a primeira PPP da Habitação do País, que já entregou 217 unidades habitacionais e está entregando outras 3 mil no Centro da Capital, revitalizando a região e aproximando do emprego milhares de trabalhadores. O Feirão Morar Bem, Viver Melhor viabilizou a concretização da venda de mais de 1.500 imóveis do estoque do mercado durante as edições realizadas em 2016 e 2017. Por meio de subsídio do Estado de até R\$ 40 mil a fundo perdido, servidores estaduais e beneficiários do auxílio moradia puderam realizar o sonho da casa própria, utilizando cumulativamente os recursos da Minha Casa, Minha Vida faixa 2.

Inovamos ao trazer recursos privados para a geração de habitação de interesse social, ao estimular o mercado popular por meio de subsídio a fundo perdido, ao garantir aportes de até 30% do valor das unidades habitacionais do Minha Casa, Minha Vida. A Agência de Fomento Casa Paulista tornou possível mais de 50% dos empreendimentos do Minha Casa, Minha Vida faixa 1, em São Paulo. Também ampliamos e melhoramos os mecanismos para acelerar os processos de regularização fundiária por todo o estado.

Podemos ter um balanço dessa área no governo Alckmin? Que pontos avançou, desafios venceu e legado que deixa para a próxima gestão?

Resposta: A gestão Alckmin deixa um legado de mais de 145 mil unidades entregues entre 2011 e 2017. Se considerarmos

as unidades previstas pelo Morar Bem, Viver Melhor ainda para 2018, o governo superará um recorde histórico, atingido ainda durante a década de 90: serão mais de 120 mil unidades habitacionais entre 2015 e 2018. E isso durante um período de recessão econômica, o que demonstra o compromisso e a prioridade que foi dada à questão da habitação pelo Governo.

Além das metas quantitativas, qualidade também é foco da gestão. Houve incorporação de tecnologia ao modelo construtivo da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), que dará mais qualidade de vida e trará economia aos mutuários. A partir de agora, todas as licitações de novos empreendimentos da Companhia terão incorporadas aos projetos as placas fotovoltaicas, que captam energia solar e geram créditos junto à rede fornecedora. Nos projetos piloto, a economia gerada aos mutuários superou os 50%. Em alguns casos, chegou a 80% de economia com a conta de luz.

A gestão deixa também um exemplo a ser reproduzido em outras cidades ou estados, que é a PPP da Habitação - a primeira do Brasil. Além da PPP do Centro, já em execução, a PPP dos Trilhos, que terá seu edital lançado em breve, traz o que há de mais bem-sucedido no mundo em termos de utilização do solo e desenvolvimento urbano. Serão 4.556 unidades habitacionais construídas sobre os trilhos do Metrô, com a criação de espaços e equipamentos públicos, áreas comerciais e de serviços, além de proporcionar o desenvolvimento do entorno da Estação Belém, onde o projeto será erguido.

Estamos em ano de eleição. O que esperar do novo governo e, na sua opinião, quais os principais desafios a serem enfrentados pela nova gestão?

Resposta: A nova gestão deverá continuar inovando nas políticas habitacionais do Estado, mas dando prosseguimento a tudo que já está consolidado pela política habitacional Morar Bem, Viver Melhor e que vem trazendo ótimos resultados. Será necessário renovar o compromisso com a área de habitação e garantir os recursos para a produção direta de moradias, por meio da CDHU, bem como o subsídio e aportes que tanto geram estímulo ao mercado popular (criando empregos e aquecendo a economia) quanto concretizam a utilização dos recursos federais do Minha Casa, Minha Vida no estado, por meio da Casa Paulista ou pela realização de Feirões.

O desafio futuro é a manutenção do investimento pelos três entes do Poder Executivo: orçamento da União, o Fundo de Garantia e os orçamentos estadual e municipais para o enfrentamento do déficit habitacional. Outro desafio, a partir da nova Lei Federal de regularização fundiária (13.465/17) e o volume de municípios já conveniados - a gestão firmou convênio com 508 municípios paulistas, dos 645 existentes -, é a agilização dos processos de regularização fundiária em todo o estado.

Enfim, prosseguir com os programas e as ações implementadas e buscar novas formas de reduzir o déficit habitacional, seja por meio de novas parcerias com o setor privado ou novos instrumentos de captação/otimização de recursos. •

EM DESTAQUE

Inovação em pauta

Aconteceu no dia 2 de março, na sede da Abrainc, em São Paulo (SP) a primeira reunião do Comitê de Inovação. Com a participação de 12 associados nessa primeira edição, ficou definido que o novo Comitê se reunirá a cada dois meses e para maior desenvolvimento das atividades foram formados três grupos de trabalho - GT's, cada um liderado por um associado. São eles:

- 1 - Zero Papel - José Ricardo Rezek (Grupo Rezek).
- 2 - Processos de Vendas - Jamil Namour (Namour Incorporação e Construção).
- 3 - Mídias e Tecnologia na visão da experiência - Bianca Setin (Setin Incorporadora). •

Decreto regulamenta a Lei Brasileira de Inclusão

O presidente Michel Temer assinou, em 1º de março, decreto que regulamenta a Lei Brasileira de Inclusão (LBI) da Pessoa com Deficiência para hotéis e pousadas, além do setor de habitação. A Abrainc atuou fortemente, participando de fóruns de discussões e por meio de seu Comitê de Médio e Alto Padrão e demais entidades do setor imobiliário e do setor hoteleiro, para que a lei fosse regulamentada de forma justa e coerente.

Pelo decreto, os estabelecimentos existentes deverão disponibilizar no

mínimo 5% dos dormitórios com acessibilidade e 5% com recursos de acessibilidade. Segundo a nova determinação, os dormitórios acessíveis não poderão estar isolados dos demais e deverão estar distribuídos por todos os níveis de serviços e localizados em rota acessível. O texto prevê, ainda, a regulamentação do desenho universal para projetos arquitetônicos de hotéis, pousadas e estruturas similares, que deverão ser aplicados para novos empreendimentos. •

Abrainc defende o Direito de Protocolo

A Abrainc, representada pelo escritório Bicalho e Mollica, protocolou, em 15 de março, o seu ingresso no processo que questiona o Direito de Protocolo no Município de São Paulo. Entre outras questões jurídicas, a Associação defende a importância do Direito de Protocolo, que deverá ser reconhecido como constitucional, válido e, até mesmo necessário, em todas as hipóteses, inclusive nos casos de Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM. •

Bacen reduz compulsório de poupança de 24,5% para 20%

A medida vai liberar cerca de R\$ 25,7 bi ao mercado o que pode levar a uma queda nas taxas de financiamento imobiliário. Essa é uma importante conquista

da Abrainc, que estabeleceu uma relação mais próxima com o Bacen e realizou diversos pleitos em prol do setor. Uma prova dessa relação foi a reunião realizada dia 13 de março, em que estiveram presentes Luiz França, presidente da Abrainc, e diretores do Banco Central, entre eles Otávio Ribeiro Damaso, diretor de Regulação, além de empresários das associadas. •

Associados conhecem, em primeira mão, a Caixa Imóveis e o portal/aplicativo Movix

Abrainc recebeu, em 21 de fevereiro, seus associados e a equipe da Caixa Econômica Federal para a apresentação da Caixa Imóveis, empresa criada pela instituição financeira para facilitar os repasses imobiliários, agilizando, assim, toda a operação de compra e venda. Participaram do encontro 30 representantes das incorporadoras e da instituição financeira.

Já o portal/aplicativo Movix, pertencente à Caixa Imóveis, reúne uma série de soluções tecnológicas, desenvolvidas para conectar vendedores e compradores dispostos a fazer bons negócios, com agilidade, transparência e segurança. O Sistema foi criado para integrar os serviços e facilitar a vida de quem quer comprar e vender um imóvel.

Mais informações pelo link: <https://www.movix.com.br/> •

Agenda



Abrainc: forte elo entre o setor da incorporação e as lideranças

A reunião de Associados, que ocorreu no dia 23 de fevereiro, contou com a presença do governador de São Paulo, Geraldo Alckmin, além do secretário de Habitação, Nelson Baeta. Durante o encontro, o governador ressaltou a importância das reformas políticas e da previdência para a manutenção da saúde econômica do País. Já o secretário Baeta destacou que São Paulo é o único estado da Federação que investe 1% do ICMS em habitação.



Autoridades presentes ao evento, entre elas: João Doria.

E no dia 9 de março, em São Paulo, cerca de 60 pessoas incluindo representantes do governo municipal, entidades do setor e empresários participaram da apresentação do projeto Parque Minhocão Verde, na presença do prefeito paulista, João Doria; e promovido pela Abrainc, Secovi-SP e SindusCon-SP.

O projeto Minhocão Verde é uma obra que se destina à revitalização da

região do Minhocão de São Paulo, um projeto arquitetônico que vem trazer maior qualidade de vida à cidade e aos moradores da região.

Essas importantes participações que a Abrainc promove, para estreitar o relacionamento de seus associados com as lideranças de São Paulo, viabilizam a execução de vários projetos de melhoria para o setor. •



LCI BNDES

Um dos temas que a Abrainc concentrou esforços nesse começo de ano foi no pedido junto ao Banco Central para que o BNDES tivesse autorização de emitir Letras de Crédito Imobiliário (LCI). Tal medida, negada pelo Bacen, poderia evitar a fuga de investimentos no setor. •

Repasso na Planta

No dia 2 de março, cerca de 10 associados da Abrainc participaram de reunião com integrantes Banco do Brasil para discutir todos os tópicos do Programa Repasse na Planta, um dos temas prioritários da agenda da Associação para este ano e de interesse das incorporadoras. •

ABRAINC CRIA REDE DE APOIO AO SETOR DA CONSTRUÇÃO FORMADO POR ENTIDADES CORRELATAS



Os dois primeiros encontros da rede Do Mesmo Lado, em 27 de fevereiro e 21 de março, aconteceram em São Paulo. A Abrainc reuniu entidades para propor a criação de uma rede, para juntos, defenderem os interesses do setor e trabalharem temas de importância para as incorporadoras, indústrias da cadeia produtiva, entidades, sociedade civil e País.

Essa rede conta com o apoio da campanha "Do Mesmo Lado" para levar suas mensagens ao público em geral.

Durante os dois encontros, o presidente da Abrainc, Luiz França, disse que a Associação tem atuado fortemente em temas de interesse de seus associados, de toda a cadeia envolvida no setor da construção civil, bem como a sociedade.

França destacou que, "diferentemente do manifesto Reformar para Mudar, na qual a Abrainc também participa, a união

proposta pela rede não tem cunho político, mas a intenção de discutir e resolver assuntos importantes de toda a cadeia da construção, especificamente os voltados às questões técnicas".

Na segunda reunião, as entidades se organizaram em grupos de trabalho que irão se reunir periodicamente para discutir temas de interesse como: inovação jurídica e legal, normas técnicas, produtividade e inovação, além de comunicação global do setor para com a sociedade. Estes grupos de estudos levantarão propostas e ações em prol da cadeia da construção.

O terceiro título da campanha "Do Mesmo Lado", traz de forma objetiva como o setor de incorporação imobiliária anda

lado a lado com a sociedade e o País, trabalhando junto e de forma colaborativa para o desenvolvimento social, humano, tecnológico, ambiental e econômico do Brasil.

www.domesmolado.com.br •



NAS REDES

Acesse todas as edições do Abrainc News também pelo nosso site: www.abrainc.org.br



Acompanhe as notícias também no



Twitter: [@abraincoficial](https://twitter.com/abraincoficial) e Facebook: [abrainc](https://www.facebook.com/abrainc)

EXPEDIENTE:

Diagramação: Diventare Criação Digital | Conteúdo: Di Fatto Comunicação