

## Comitê de Incorporação - reunião 6/5/2014

Reunião do Comitê de Incorporação de **6/5/2014** na Cyrela. Presenças de Ricardo Ribeiro e Paulo Assis (Direcional), Jaime Flechtman (Cyrela), Joseph Nigri (Tecnisa), Alessandro Vedrossi e Marcelo Mascagni (Brookfield), Veridiana Lima (Gafisa), Sylvia Bianco (HM), Renato Ventura e Fábio Barbagallo (ABRAIN).

Principais pontos discutidos na apresentação anexa. Destaques:

**Defesa da Concorrência** – páginas iniciais, introdução à apresentação.

### **O Custo da Burocracia nos Imóveis** – pgs 1 a 3

- Atualizações e iniciativas em curso , em busca de engajamento efetivo de municípios nos aperfeiçoamentos necessários, com agendamentos sendo buscados em São Paulo e Rio de Janeiro.
- **Evento com Secretários de Licenciamentos, com CBIC** – 20 /5, SP – SP, RJ, BH, Curitiba, Salvador, Caxias do Sul, Fortaleza, Campinas
- **Campinas** – relato de discussões com Comunitas, em curso. Conforme relatado, estamos buscando mais transparência e capacidade de ação no projeto para definirmos participação da ABRAIN e de empresas que atuam na região, completando recursos os necessários para a consecução do projeto.

### **Prefeitura de São Paulo** – pgs 4 a 11 e anexos, ao final da apresentação.

- Prefeito: reunião mais restrita por planos gerais e divulgação com ajuda das empresas (Jaime Flechtman, a quem agradecemos, se dispôs a levar este assunto ao prefeito).
- Também estamos buscando novo agendamento sobre Licenciamentos. Em curso trabalho de minutagem com Eduardo della Manna – depois das etapas descritas na página 5, deveremos avançar em discussão sobre Código de Obras. Anexa proposta inicial de revisão da Portaria 98/07-SMT, que estabeleceu prazos para análise pela CET, conforme seu envio ontem, por Eduardo.
- Falconi: renovado contato por finalização, book com resumo e recomendações e pagamento pelas empresas (valor total inicialmente trazido: R\$ 608 mil, com desconto para R\$ 528 mil)
- Na pg 6, pontos discutidos em reunião com SEL em 17/4. Reiterada necessidade de envio de exemplos de casos pelas empresas para discussão com o Prefeito (agradecemos PDG e Brookfield pelo seu envio). Na reunião, relatado início de melhorias em SGAF. No entanto, para se avançar com aprovações HIS outros projetos estariam sendo impactados. Na pg 7, pontos expostos pela Secretária Paula no Secovi em 25/4.
- SVMA – reunião 5/5 com Secretário Wanderley – pgs 8 e 9. Questão do Convênio SVMA /CETESB deve ser regularizada nesta semana, com decisão do STJ, conforme exposto pelo secretário. O parâmetro Impacto Local teria sido substituído por População e Estrutura para Análise do Município. Devemos continuar a acompanhar o assunto junto com Secovi pela continuidade dos licenciamentos e pela segurança jurídica de licenciamentos anteriores. **Na pg 9, solicitação de proposta referente às Decretos de Utilidade Pública (DUP), de forma a permitir sua implementação de forma conjunta com desenvolvimento de projetos. Anexa lista de áreas disponibilizada pela Secretária, para esta análise.** Deveremos buscar detalhamento com GT que tem discutido em mais detalhes as questões da Prefeitura (Marcelo Mascagni, Roberta, Fabiana, Willians – eventuais indicações de outros participantes nesta discussão específica são bem-vindas).
- Plano Diretor – pontos destacados em discussões no Secovi na pg 11. Empresas discutem alternativas para comunicação de impactos e aperfeiçoamentos necessários.

**Modelo de Negócios** – pgs 11 a 14

- Discutido modelo em teste pela Tecnisa, com constituição de Alienação Fiduciária durante as obras, antes de financiamento bancário. O modelo pode trazer avanços importantes – acompanharemos seu desenvolvimento.
- Esclarecimentos e debates necessários com o Judiciário, para se avançar. Relatados encaminhamento de conversas com Secovi (EPM, com mudança de Presidente) e Rio de Janeiro (pg 14 – minuta será discutida em reunião do dia 20). Aproximação com Procons também muito importante. Apesar dos encaminhamentos ainda sofrem impactos dos atrasos de obra, o assunto é importante e precisa avançar.

**Modelo de Vendas** – resumo dos pontos nas pg 15 e 16. Distratos, relacionamentos e dúvidas sobre passado ainda impedem alterações, a serem definidas por cada empresa. Assunto continua relevante e devemos acompanhá-lo. Abordagem com MP segue procedente - definição deverá ser dada na reunião com Diretoria.

**Levantamento FIPE** – planilhas enviadas às empresas para devolução até 16/5 (jan, fev e mar14).

**PMCMV3** – reunião com Presidenta Dilma e Ministros com discussão de proposta ABRAINCC – pg 18

**Cetesb** – reuniões com VP Des. Urbano e Secovi, com participação de até 2 representantes da ABRAINCC (mesmo número que SECOVI). Na última reunião, presença de Marcelo Mascagni, a quem agradecemos. Buscaremos contato com Célia Poeta, com comunicação a Caio Portugal, para foco em descontaminação.

Colocamo-nos à disposição para comentários e sugestões.

Atenciosamente,  
Renato Ventura