

Comitê de Incorporação - reunião 6/2/2014

Reunião do Comitê de Incorporação de **6/2/2014** na Cyrela. Presenças de Jaime Flechtman (Cyrela), Paulo Aridan (Odebrecht), Alessandro Vedrossi e Marcelo Mascagni (Brookfield), Rodrigo Martins (Rossi), Veridiana Lima (Gafisa), Ronaldo Cury (Cury), Renato Ventura e Fábio Barbagallo (ABRAINC).

Principais pontos discutidos na apresentação anexa. Destaques:

ABRAINC - calendário de reuniões do Comitê de Incorporação.

Calendário - 2014 - Comitê Incorporação - Cyrela - 13h - 5ª Feira											
Jan	Fev	Març	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
7	6	6	3	6	5	3	7	4	2	6	4

Geração de conteúdo/ informações – pg 3

- **FGV – contribuição do setor** - empregos, impostos - Cadeia – R\$315bi, 12,9 MM empregos, 8,9% do PIB, R\$ 74 bi – tributos (2011) - ações pontuais por redução do ICMS/ Importância da manutenção das desonerações - IPI/ Regime Cumulativo no PIS-COFINS
- **FIPE– Dados de empresas e de mercado** – No modelo definido através de Pilotos com empresas seriam levantadas as seguintes informações: lançamentos, vendas, distratos, estoque, entregas, repasses, quitacoes, carteira, *land-bank*, com abertura codificada por unidades. Encaminhamentos:
 - As informações por empresa só serão de conhecimento da FIPE via NDA aprovado. Todo o tratamento e encaminhamento se dará somente com informações só serão informadas. O acesso das informações será dado às empresas que contribuíram com dados, e sempre de forma consolidada.
 - Reunião de apresentação **3ª-f, 11/2, 9h** na ABRAINC, com os gestores responsáveis pelo envio em cada empresa. Nesta ocasião se discutirão estas informações e seu envio.
 - As empresas ainda poderão se manifestar a respeito após este encontro. Para isto, pede-se que comentários e sugestões sejam enviados até a próxima 2ª-feira, 17/2.
- **Outras iniciativas: Ideia Brasil** – Relações de Trabalho – Comitê de RH; **Responsabilidade Social** – anuário ABRAINC – Comitê de Resp. Social.

Reforço na estrutura ABRAINC: pedimos ajuda às empresas para indicação de possíveis candidatos- raciocínio analítico, redação e expressão, liderança, conhecimento do setor – preferência por área de incorporação- aprovações, licenciamentos.

Burocracia/ Licenciamentos

Trabalho MBC/Booz – pg 4 e 5

- **Governo Federal** – envolvimento, evento 18/3
- **Imprensa** – assessoria especial
- **Municípios** – capitais e cidades com > 500 mil de habitantes
 - Pilotos/ esforço por multiplicação de boas iniciativas
 - Criação de parâmetros de boas práticas para acompanhamento. *Ranking* – proposta em discussão com a FIPE –acompanhar custo/benefício – pg 5.

Prefeitura de São Paulo – pg 6 a 8

- **Convênio para formalização de trabalho MBC/Falconi não se efetivou**

- **Conversa com Secretária Paula em 21/2** - contratação FUNDAP para a SEL pela Secretária. Proposta de novo papel - Falconi e MBC – interface com as demais Secretarias .
 - MBC – 7/2 : ok, agendamento de reunião com Secretária
- **Agenda com Prefeito** - Avanços na SEL, necessária complementação/envolvimento; MBC/Booz; Hardware/ melhorias necessárias; melhorias imediatas – stands de venda

Pacto Anti-corrupção – conforme definido em 18/12, encaminhamentos a serem conduzidos pelo Comitê de Incorporação, de forma alinhada aos trabalhos acima:

- Discussão e proposta de pontos de melhorias e aperfeiçoamentos, com identificação de gaps que gerariam espaço para corrupção. Jaime: confirmação de possibilidade de obtenção de lista SECOVI para alinhamento (conversamos também com Emílio Kallas sobre isso no Conselho Deliberativo). Esperamos seu envio de material assim que isto for possível.

Modelo de Negócios/Modelo de Vendas

Modelo de Vendas - pg 9 e 10 – atualizações após aprovação de Esclarecimento aos Associados e Proposta de Acompanhamento. Ampla discussão a respeito, com relatos de reanálise e revisão do assunto por empresas. Assunto segue sendo prioritário – continuaremos a acompanhar as discussões trabalhistas (Corretores Associados) e consumeristas sobre o assunto e buscar seu melhor encaminhamento. Na reunião de Diretoria voltaremos à discussão sobre propostas de aproximação com o Ministério Público.

Modelo de Negócios – atualizações na pg 11, com acompanhamento de Projetos Piloto, busca de parecer e acordo sendo costurado por ADEMI-RJ.

Outros assuntos

Prefeitura de São Paulo – Lei dos Mananciais, Retrofit e HIS/PMCMV – reuniões com Prefeito Haddad – pgs 12 a 14

- **HIS/HMP** - abaixo proposta referente à obrigatoriedade de Piso Intertravado no HIS – agradecemos Ronaldo Cury.

Lei nº 11.228/92 - Código de Obras

13.3-ESPAÇOS DE MANOBRA E ESTACIONAMENTO

13.3.8-Os estacionamentos descobertos com área superior a 50,00m2 (cinquenta metros quadrados) deverão ter piso drenante quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo.

Proposta: para Empreendimento HIS, desobrigação da anuência da obrigatoriedade do piso drenante na área do estacionamento descoberto, exigido pelo Código de Obras - Lei nº 11.228/92 - artigo 13.3.8 - esta exigência é significativa na viabilidade dos Empreendimentos HIS - faixa 1.

Retrofit – fechamento de proposta - Envio de sugestão ao Vereador Nabil Bonduki

- **Canal de investigação prévia** – entrada no edifício, análise, inspeção estrutural e de instalações
- **Rito de aprovação específica**, com unificação de Secretarias, respostas únicas e possibilidade de alterações durante o projeto
- **Flexibilização em requisitos de acessibilidade e parâmetros de segurança/incêndios**, respeitando viabilidade das adaptações necessárias, com condições mínimas e sem piora nas condições apresentadas antes das alterações
- **Definição de critério/governança**

Cetesb – pg 16 e 17 – reunião de oficina com Secovi e nossa presença em 31/3 – CETESB quer no máximo 2 a 3 pessoas na reunião pela ABRAINC. Redefiniremos participação para a próxima reunião, **21/2**, de acordo com pauta/disponibilidades.

Alinhamento com SECOVI

- **Conversa com a entidade**– troca de informações – presença de representantes da ABRAINC nas discussões sobre Plano Diretor, Código de Obras.
- **Retomada do projeto Gentilezas Urbanas** – caso o Secovi não dê andamento ao projeto original, proposta de condução pela ABRAINC.

PMCMV3/Banco Central– atualizações nas pgs 18 e 19

Colocamo-nos à disposição para comentários e sugestões.

Atenciosamente,

Renato Ventura