

## Ata Comitê de Incorporação - 05/02

Participaram do Comitê de Incorporação: Renato Ventura (Abrainc), Vladimir Iszlaji (Abrainc), Joseph M. Nigri (Tecnisa), Nick Dagan (Esser), Marcelo Mascagni (Brookfield), Paulo Aridan (Odebrecht).

Abaixo os assuntos discutidos:

**Postura:** Abrainc deve trabalhar em conjunto com Sinduscon e Secovi nos assuntos relacionados a legislação municipal (SP) e estadual (SP);

### Modelo de Negócios

- Corretores Associados – aprovação, e acordo com Lei 13.907/jan15, traz alternativa de modelo para imobiliárias e Houses. Com isso, seria oportuno se retomarem as discussões sobre Corretagem Apartada e Não-Apartada e seus impactos nos negócios. Combinado retorno do tema aos Comitês Jurídico, Financeiro e de Incorporação para rediscussão sobre atualização de esclarecimentos da Associação, se for o caso. Solicitamos que para o próximo comitê as empresas tragam sua posição em relação ao tema;
- Distratos
  - Cartilha de Esclarecimentos em discussão com Secovi e CBIC. Definido evento de lançamento em 18/3 em Brasília, com a CBIC, em evento a ser organizado em conjunto.
  - Repasse antecipado – Abrainc relatou o esforço da Cyrela em projeto piloto com banco privado. O posicionamento do comitê é de que este assunto é de muita relevância para o setor, e que deve ser acompanhado de perto

### Crise Hídrica

Buscaremos formar um grupo de trabalho junto ao SECOVI para incluir nas solicitações do setor junto a PMSP na revisão da LPUOS contrapartidas para empreendimentos sustentáveis:

- **Itens de Sustentabilidade:**
  - Descontaminação
  - Utilização das águas cinzas
  - Uso de energia solar
  - Individualização de água
  - Enterramento de cabeamento
- **Contrapartidas:**
  - Aumento de potencial construtivo;
  - Desconto Outorga Onerosa/CEPACS
  - IPTU Verde
  - Trabalhar junto ao Governo Federal e Estadual descontos de IPI e ICMS para produtos sustentáveis e econômicos, de forma a incentivar a troca dos equipamentos antigos que consomem energia/ água para equipamentos ecológicos

Foi apresentado ao comitê o sistema ERA desenvolvido pela CBIC em parceria com o Ministério do Meio Ambiente, que se propõe a ser um banco de dados para armazenamento de gasto de água e energia, e da produção de resíduos nas obras no Brasil. No sistema é possível criar relatórios comparativos, das obras em andamento de cada empresa, e comparar com a média das obras de outras empresas no país, com filtros por região, e sigilo total. A utilização do sistema permitiria criar um comparativo apenas com as empresas associadas Abrainc, como

parte de um trabalho de melhoria de práticas constante de nossos associados. A Abrainc incentiva seus associados na utilização do sistema.

#### **Burocracia:**

##### **SMT:**

- Nova redação de Lei já redigida e entregue ao secretário;
- Contrapartidas calculadas a partir de um valor/vaga de garagem, acabando com a subjetividade da lei atual;
- Recursos seriam encaminhados a um fundo para utilização da secretaria dos transportes, para melhorias no sistema de tráfego da cidade
- ABRAINC deve redigir carta defendendo a alteração da lei de PGT e enviar ao secretário e apresentar em reunião c/ Haddad

##### **SIURB:**

- Digitalização dos melhoramentos viários de SP
- Custo estimado definido (ver slide 33 apres. Em anexo)
- Reunião Pref. Fernando Haddad a ser marcada para discutir o tema da Burocracia, principalmente no sistema de licenciamento, e o engajamento da gestão municipal com o tema.
- Avaliar sistemas (Bases GIS) para suporte dos dados de cadastro da prefeitura. (falar com o Google, ver sistema PMSP e Geosecovi)
- Participação ABRAINC nesta ação a se definir após reunião com o Prefeito, se confirmado o posicionamento esperado.

#### **AES ELETROPAULO**

- Exigência das Subestações para empreendimentos que consomem >2.500 MW:
- O Comitê avaliou as propostas dos escritórios de advocacia e concluiu que a solução possivelmente não é jurídica, e que deve ser tratada no âmbito político. Tratar com o Gov. Alckmin;
- O Comitê concorda que a argumentação apresentada pelo escritório de advocacia DGCGT, buscando um entendimento de que os empreendimentos devem ser tratados como um aglomerado de pequenos consumidores, e não como um único médio/grande consumidor pode ser um caminho;
- ABRAINC deve marcar reunião com consultor que será indicado pelo Marcelo Mascagni, ao qual desde já agradecemos, e com o escritório DGCGT, para compor os argumentos;

#### **CETESB**

- Revisão do Decreto 59.263:
- A CETESB já levou o tema para sua Vice-presidência, e se encarregará de levar o assunto a nova Secretária do Meio Ambiente Patricia Iglecias.
- A Abrainc, através do contato da Cyrela, também irá levar a proposta de alteração do Decreto para a Secretária Patrícia Iglecias, para reforçar a solicitação da própria CETESB, e para demonstrar que o Órgão Técnico e o setor estão alinhados nas solicitações.
- A Abrainc irá manter as reuniões quinzenais para acompanhar e auxiliar na melhoria dos processos

#### **Atualizações:**

##### **Vendas após o Habite-se e o RET 4%**

Solução de consulta favorável publicada em jan/15

### **Acessibilidade**

PL 7.699/06 – Projeto prevê que 10% das unidades habitacionais sejam reservadas para PNE em projetos que utilizam recursos públicos, e em projetos privados, que 100% das unidades sejam completamente adaptáveis, e dessas, 10% sejam adaptadas; E em edifícios públicos, ou de uso público, acessibilidade total;

A ABRAINCC irá realizar o follow up deste assunto, na tentativa de negociar um Projeto de Lei que seja exequível.

### **COFECI**

Res. COFECI 1331, de 9/7/2014, publicada no DOU em 11/11/2014, 90 dias p/ validade

Na prática: fiscalização das incorporadoras pelo COFECI; alternativas judiciais/políticas em caráter nacional

Defesa Judicial –CBIC/Secovi, com ABRAINCC – esc. Luiz Eduardo Sá Roriz (DF)

### **Imagem do Setor:**

#### **Seminário ABRAINCC – Mackenzie:**

- Diálogos: Incorporação e a Produção da Cidade
  - Data: 20/03/2015
  - 30 pessoas
  - Discutir viabilização de empreendimentos, arcabouço legal, boas práticas de soluções

#### **Questão Shopping**

- Reunião Abraincc e Abrasce – Marcelo Mascagno se dispôs a agendar reunião para discussão sobre o tema
- Pretende-se posterior reunião com Secovi para discussão de incentivo aos teatros de rua na legislação LPUOS/Shoppings

### **Cause**

Conforme relatado, empresa formada por ex-profissionais da Natura. Proposta de estratégia para tratamento de imagem do setor (mais pesquisa de imagem, não incluída), referendada pelo Comitê de Comunicação. Conforme definido, nos reuniremos com a empresa para fechamento (ainda termos uma negociação final de valor). No desenvolvimento do projeto, deveremos dar atenção a como de fato se ter a. Acompanhamento do Mapa de Ações não incluído na proposta – para seu sucesso e efetividade dos trabalhos, necessário esforço e atenção no pleno envolvimento das empresas com o trabalho. Pretendemos apresentar questão na reunião do Conselho.

### **Questões do Trabalho**

Esclarecimentos a partir do slide 18 da apresentação em anexo.

Atenciosamente,

**Vladimir Iszaji**

**[vladimir@abraincc.org.br](mailto:vladimir@abraincc.org.br)**