

Diretoria - reunião 19/12/2013

Principais pontos discutidos na reunião de Diretoria ABRAINCC de 19/12/2013, com presenças de Meyer Nigri, Rafael Novellino, Nicholas Reade, Leonardo Diniz, Marcelo Borges, Ronaldo Cury e Renato Ventura. Como convidados, Aron Zylberman (Cyrela) e Luiz Fernando Moura (Brookfield), coordenador do Comitê de Comunicação da ABRAINCC. Na apresentação anexa, pontos discutidos. Destaques:

Posicionamento ABRAINCC - pg 1 a 8

- **Pacto anti-corrupção e outras ações** - conforme proposta do Comitê de Incorporação, abordagem estratégica do assunto inclui a identificação dos principais pontos em que a burocracia impede o adequado andamento dos processos, o alinhamento com o poder público na sua solução e a persistência e foco coletivo na solução. Desta forma, aprovado o seguinte ordenamento dos trabalhos:
 1. Discussão e proposta de pontos de melhorias e aperfeiçoamentos, com identificação de gaps que gerariam espaço para corrupção – trabalho em curso com o Comitê de Incorporação.
 2. Negociação e pacto com Poder Público - estabelecer pontos (com transparência) para estimular o comportamento ilibado de seus componentes.
 3. Comunicação interna e externa- assinatura de Pacto Anti-Corrupção - <http://www.empresalimpa.org.br/index.php/empresa-limpa/pacto-contr-a-corrupcao/o-pacto>
- **Fortalecimento da atividade de Relações Públicas** – apresentaremos na reunião da Diretoria de janeiro (dia 23/1, conforme abaixo) proposta de estrutura que libere mais tempo para as atividades de Relações Públicas, incrementando presença da ABRAINCC, de suas ações e de sua atuação. Luiz Fernando apresentou proposta de Comunicação ABRAINCC, anexa. Conforme discutido, cuidados antes de fechamento de patrocínio com qualquer banco, como por exemplo conversa com outros para se evitarem ruídos e reclamações.
- **Lei 12.846 e a importância do *compliance* das empresas e associações** – Comitê de Responsabilidade Social trabalha em Código de Conduta, incluindo relações da ABRAINCC e suas associadas com diversos *stakeholders*. Aron Zylberman indica que em janeiro deveremos ter um 1º esboço parcial do documento, buscando já avançar nas definições de *compliance* necessárias. Também será encaminhado por este Comitê questionário para Anuário ABRAINCC de Responsabilidade Social. Aproveitamos e enviamos anexo artigo Roberto Abdenur enviado por Aron e link/pdf de artigo do próprio Aron – Carbono nosso de cada dia, publicado recentemente no Estadão. <http://clipping.cservice.com.br/cliente/visualizarmateria.aspx?materialId=19665736&canalId=9390&clientId=a3lsHn8qyjl=&end>
- **Trabalho MBC/Booz com CBIC** – impacto do excesso de burocracia – valor estimado em R\$ 19 bilhões por ano (9 a 24% do VGV). Avançaremos em discussão sobre assessoria de marketing na divulgação do estudo, com participação da CBIC. Este estudo deverá buscar alcançar os 3 público-alvo prioritários definidos de forma que o trabalho traga frutos: Governo Federal, Municípios e Imprensa. Reiterada a importância de continuidade nas ações e implementações que podem decorrer deste estudo. Na próxima reunião buscaremos apresentar ações e distribuição de atribuições entre os Comitês.

- **Calendário de reuniões Diretoria.**

Calendário - 2014 - Diretoria - Tecnisa - 13h (*9 Feriado Judaico)											
Jan	Fev	Març	Abr	Maio	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
23	13	20	10	8	12	10	14	11	23 *	13	11

- Na pg 20, calendário preliminar de Comitês e Conselho ABRAINCC, ainda sujeito a ajustes.

Modelo de vendas – Corretagem – pg 9 a 12

- Atualizações sobre reuniões do Conselho Deliberativo e reunião de continuidade com em 13/12 nas quais foi reiterado que o modelo de corretagem com contratação pela empresa, apesar de carregar maiores custos iniciais, tem reflexos positivos no médio e longo prazo para suas associadas e para o setor. Também reiterada a Nota de Esclarecimentos e Acompanhamento anteriormente aprovados.
- Buscaremos novo agendamento de reunião com Imobiliárias para exposição de problema percebido diretamente por ABRAINCC – necessária a presença de representantes do Comitê Jurídico e dos decisores das empresas, de forma a não se terem dúvidas sobre questões colocadas e sobre encaminhamento definido.
- Esta reunião possivelmente deverá ocorrer depois de 29 de janeiro para se contar com todas as principais imobiliárias, conforme disponibilidade nos informada. De acordo com conversa posterior à reunião com Maria Fernanda, coordenadora do Comitê Jurídico, **não será necessária** reunião prévia com Jurídicos e imobiliárias, que se promoveria ainda neste ano, possivelmente em 23/12. Como exposto, nossos Jurídicos conheceriam e até concordariam com as teses sobre a legalidade da Corretagem Apartada- as discussões que temos, no entanto, dizem respeito às questões consumeristas - que impactam as incorporadoras - em contraposição às questões trabalhistas, objeto da proposta de Corretores Associados . Assim, esta solução de Corretores Associados, que apoiamos, não resolveria os conflitos que se tem com órgãos que representariam os consumidores, mesmo com o entendimento que se tem sobre a legalidade da Corretagem Apartada.
- Assim, mantém-se o encaminhamento definido em nossas reuniões e o acompanhamento da forma de operar das Associadas em relação a esse aspecto. Em nenhuma hipótese a ABRAINCC permitirá que uma Associada tenha acesso a informações das demais, nem tampouco influenciará qualquer posicionamento das Associadas, que definirão, isolada e individualmente, como lidarão com o assunto.
- Assim, cada empresa procederá de acordo com suas definições a respeito. Eventuais ações e negociações com imobiliárias serão entabuladas por cada empresa de forma independente.

Outras atualizações

- **Modelo de Negócios** – atualizações e encaminhamentos na pg 13. Deveremos definir com Comitês de Incorporação e Jurídico possível Assessoria para parecer referente ao desequilíbrio observado nas relações de consumo e de suas obrigações. No final da Apresentação questões trazidas pela ABECIP, com repostas sendo providenciadas com auxílio dos Comitês envolvidos (Financeiro e Incorporação).

- **Prefeitura de São Paulo**- atualizações sobre trabalho MBC/Falconi, com o desconforto com a consultoria expresso pela Secretaria Especial de Licenciamentos. Estamos buscando conversa com Secretária assim que possível para discutir este encaminhamento. Plano Diretor: propostas enviadas ao Secovi em 11/11 – ainda não obtivemos retorno final sobre os pontos trazidos, que estariam incluídos nos pontos levados pela entidade à discussão.
- **Registros, PMCMV3** – pg 15 –proposta em discussão pelas empresas que atuam no Programa, em discussão com o Governo - última versão anexa.
- **Terceirização, MPT** – pg 16. MPT – 15ª região. Proposta de reunião CEOS- Jurídicos das empresas envolvidas para alinhamento. Agendada reunião prévia entre os Jurídicos em **8/1, 10:30h.**

Atualizações, contas e orçamento ABRAINC – ver anexo à apresentação referente à Reunião

- **Pendências** - 1ª Contribuição - CH e pendência Homex; 2ª e 3ª contribuições, projetos - CH e JF; email de cobrança enviado para definições.
- **Balanço recebimentos/pagamentos, despesas, fluxo de caixa** – demonstrativos completos com receitas, despesas, fluxo de caixa no anexo ao fim da apresentação. Aprovadas contas anteriores. Pedimos que eventuais dúvidas ou observações nos sejam trazidas até a próxima reunião.
- **Orçamento 2013/ 2014** – apresentadas propostas para Receitas e Despesas ordinárias e projetos .
 - No Anexo à apresentação, pg. I a III – Receitas e Despesas 2013; na pg IV, Projetos 2013
 - Nas pg. V e VI, *Cash-Flow* e provisões 2013
 - Nas pg. VII, proposta de orçamento 2014 – despesas ordinárias, mantida situação atual, sem mudanças de estrutura. Equilíbrio nas contas indica adequação de manutenção de contribuições ordinárias em 2014 com reajuste pelo INCC (7,72%).
 - Na pg VIII, proposta com incrementos. Proporemos estrutura em reunião de janeiro para discussão, o que deverá implicar em revisão desta projeção.
 - Na pg IX, proposta preliminar de Projetos para 2014, para análise, comentários e sugestões da Diretoria. Retomaremos o assunto na reunião de Diretoria de j23 de janeiro.

Próxima reunião de Diretoria – 23/1, 5ª-feira, 13h – buscaremos também as presenças de Rubens Menin e João Rossi na ocasião.

Fico à disposição para comentários/sugestões.

Atenciosamente,

Renato Ventura