

**Comitê de Incorporação - melhorias nos processos para pacto anti-corrupção - reunião 18/12
- propostas até 6/1- reunião 7/1, 15h, Cyrela**

Reunião de 18/12 sobre Melhorias nos Processos – Pacto Anti-corrupção na Cyrela. Presenças de Jaime Flechtman(Cyrela), Joseph Nigri (Tecnisa), Bruno Laskowsky (Viver), Marcelo Mascagni (Brookfield), Renato Ventura e Fábio Barbagallo (ABRAINC).

Principais pontos discutidos na apresentação anexa. Destaques:

Conforme discutido, apesar das dificuldades nos avanços pretendidos, eles seriam possível mediante 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, conforme proposta originalmente proposta por Bruno, teríamos o seguinte ordenamento dos trabalhos:

1. Discussão e proposta de pontos de melhorias e aperfeiçoamentos, com identificação de gaps que gerariam espaço para corrupção.
2. Negociação e pacto com Poder Público - estabelecer pontos (com transparência) para estimular o poder público (funcionários) a ter comportamento ilibado.
3. Comunicação interna e externa- assinatura de Pacto Anti-Corrupção.

Deveremos avançar com o ponto 1 na sequência, com elaboração de proposta de melhorias e aperfeiçoamentos.

Para isso, pedimos as contribuições das empresas sobre estes pontos, para envio até **6 de janeiro**.

Estamos agendando reunião para discussão e consolidação destas sugestões no próximo **dia 7 de janeiro, 15h, na Cyrela**, que faremos juntamente com a reunião do Comitê de Incorporação - **pedimos confirmações de presença**.

Anexo o estudo da Booz* sobre Barreiras Regulatórias e Burocráticas que afetam o setor, com propostas de práticas que poderiam ser usadas em nossas recomendações. Sugerimos sua leitura para as recomendações, especialmente entre os slides 9 e 14 . Como ponto de partida, também seguem abaixo algumas sugestões preliminares advindas, para comentários, sugestões e complementos.

Atenciosamente,
Renato Ventura

Prospecção e Definição do Projeto

- Reuniões técnicas com órgãos envolvidos na aprovação do projeto por diretriz de exigência e restrições (Prefeitura, Condephaat, Conpresp, Depave, Decont, CET, Cetesb, Emurb, no caso de operações urbanas, etc.)
 - **Normas e diretrizes claras para futura aprovação**
 - **Canal de pré-consulta**

Entrada na prefeitura para aprovação do Projeto

- Atendimento de “comunique-se” nos diversos órgãos - influências cruzadas; mudanças de normas se refletem em todo o processo
- Aquisição e vinculação de CEPACs
- Definição de contrapartidas junto a outros órgãos (ambientais, trânsito)
 - **Regras claras, sem discricionariedades**
 - **Aprovação única, através de colegiados; comunique-se unificados**
 - **Prazos e responsabilidades definidas**

- **Solução de sobreposições**
- **Adaptar anuências a datas adequadas (Ex: área ambiental em alvará de execução e não de aprovação) – sugestão Marcelo Mascagni**

Comercialização

- Registro do processo de incorporação
- Alvará para stand de vendas – necessidade de projeto aprovado
 - **Tirar cruzamentos indevidos. Ex: alvará de stand só com projeto aprovado - sugestão Marcelo Mascagni**

Regularização da Construção e Entrega

- Emissão de certidões de quitação: INSS, ISS, FGTS, Receita Federal etc
- Vistoria da prefeitura e outros órgãos para a emissão do Habite-se
- Vistoria do Corpo de Bombeiros com emissão de alvará
- Alvará de funcionamento dos elevadores
- Averbação do auto de conclusão junto ao registro de imóveis
- Registro da convenção de condomínio junto ao registro de imóveis
- Contratação do seguro de condomínio
 - **Habite-se eletrônico efetivamente automático**
 - **Não discricionariedade**
 - **Controle automático por critérios claros**
 - **Desvinculação do Habite-se quando indevida**

*Aproveitamos e pedimos a todos análise e envio de comentários sobre este material impreterivelmente até 6/1 (a data para comentários estabelecida pela Booz e informada às empresas já está superada – esta seria a última oportunidade para envio de eventuais comentários) .

Att,
Renato Ventura