

## ATA

Abaixo principais pontos de nossa reunião do Conselho Deliberativo da ABRAIN, na **6ª-feira, 7 de junho de 2013**, na sede da Cyrela.

**Presentes:** Elie Horn, Rafael Novellino e Jaime Flechtman (Cyrela), Rubens Menin e Marcos Caballero (MRV), João Rossi e Leonardo Diniz (Rossi), Nicholas Reade e Luiz Fernando Moura (Brookfield), Fábio Cury e Ronaldo Cury (Cury), Ricardo Ribeiro (Direcional), Regis Pinheiro (Emccamp), Paulo Otávio Moura (Even), Rodrigo Osório e Daniela Ferrari (Gafisa/Tenda), Henrique Bianco (HM), Mário Cavalcante e Lindomar Ervate (Homex), Ênio Andrade e Paulo Melo (OR), Marcelo Borges e Flávio Vidigal (Rodobens), e Fernando Salomão (Trisul), Eduardo Machado (Viver) e Renato Ventura.

Principais pontos discutidos no roteiro anexo. Destaques e definições:

### **ABRAIN**

- Propostas de participação recebidas e aprovadas: Carvalho Hosken, João Fortes e Moura Dubeux. Relatado conversa com Queiroz Galvão em função do seu interesse pela ABRAIN; confirmado seu interesse, esta candidatura foi previamente aprovada pelas presentes.
- Relatados de encontros realizados com Sergio Watanabe (Sinduscon SP), com sua indicação de atenção à necessidade de perenização do PMCMV de forma a garantir continuidade dos investimentos das empresas no segmento.
- Encontro com Governador Sergio Cabral será remarcado - proposto encontro com Prefeito do RJ nesta mesma ocasião, se possível, ou em encontro a parte.
- Discutida agenda para reagendamento com Min. Aguinaldo Ribeiro. Pauta, atualizando conversas anteriores: SFH – realinhamentos; PMCMV – produtividade vs. continuidade, RET e Desoneração.
- Relatados encaminhamentos para reuniões com Governador Alckmin e Prefeito Haddad, ambas com foco no HIS, conforme priorização definida por ambos (no caso do Prefeito, definição pela Caixa, que buscou este agendamento). Deveremos aproveitar estas oportunidades para apresentação da ABRAIN e para inclusão de outros pontos de interesse das empresas, se cabível.
- Relatado por Rubens Menin encontro com Prefeito de Campinas, na qual foram indicados avanços na burocracia e na segurança jurídica das operações no município. Agendaremos com a Diretoria encontro com Prefeito de Campinas para discutir esta sinalização em vista de dificuldades ainda encontradas pelas empresas na região.

### **Orçamento/contribuições**

- Apresentado orçamento atualizado que balizou 1º envio de aportes das empresas, com cálculo de participações com 43 cotas (atualizações nos últimos dias retificaram número para 40). A entrada das novas empresas, conforme acima, deve compensar esta alteração.

- Nas páginas 2 e anexos, orçamentos base para rateio efetuado. Estes orçamentos deverão ser seus ajustes e revisões continuados nas próximas semanas em função de novas necessidades detectadas. Este foi o caso de inclusão de auxiliar (secretária) e condições/benefícios trabalhistas, conforme definido pela Diretoria. Reiterado que orçamento é ordinário, não incluindo estudos, eventos especiais e eventuais funcionários além de assistente e secretária considerados.
- Conforme discutido, deveremos enviar nas próximas semanas estimativa referente a estudos, eventos e outros para definição de limite orçamentário no ano.
- Com as definições adotadas, o valor mensal atualizado por cota é de R\$ 5.420,00, de acordo com orçamento a ser acompanhado e ajustado nas próximas semanas. As contribuições ordinárias se darão trimestralmente, com valor referente a 3 vezes o valor mensal. No entanto, para se gerar uma reserva para a Associação, o valor da 1ª contribuição ordinária equivalerá a 6 vezes o valor mensal. A partir daí, as contribuições ordinárias continuarão a se dar a cada 3 meses, com valor referente a 3 vezes o mensal - a 2ª contribuição ordinária se dará no início de setembro. Por fim, para se fazer frente às despesas acumuladas no prazo de formalização, aprovada pela Diretoria uma contribuição adicional com valor preliminar de R\$ 3.130,00/cota, a ser confirmado, incidente uma única vez.

#### **Cotas/rateio - com retificações recebidas - 40 cotas**

- PL < R\$ 1 bi: Cury, Emccamp, HM, Homex, Rodobens, Trisul, Viver - 1 quota
- PL R\$ 1 bi até 2 bi: Direcional, Even, Eztec, JHSF, Tecnisa, Odebrecht - 2 quotas
- PL R\$ 2 bi até 3 bi: Gafisa, Rossi, Brookfield - 3 quotas
- PL acima de R\$ 3 bi: Cyrela, MRV, PDG - 4 quotas
- 3 cotas faltantes - entradas Carvalho Hosken, Moura Dubeux, João Fortes. Observação: detalharemos com Diretoria sua participação nos projetos aprovados nesta reunião

**MP 601- RET 4% e Desoneração da Folha** - histórico recente, atualizações e encaminhamentos na página 4. Deveremos acompanhar de perto e, se cabível, promover reuniões em Brasília de acordo com este andamento. Fundamental que reedição de MP ocorra em junho, evitando custosas reversões e prejuízos ao setor.

#### **Comitês, estudos e recomendações**

**Prioridades ABRAINIC** na página 5. Nas páginas 6 e 7, Comitês como formuladores de propostas e recomendações para a ABRAINIC e calendário de encontros. Nas páginas seguintes atualizações sobre discussões.

**Conforme exposto, necessário que as empresas indiquem participante por email aos diversos Comitês, de forma a contribuir para seu trabalho.**

Atividades e recomendações dos Comitês (páginas 8 a 19). Destaques e aprovações:

#### **Comitê de Incorporação**



- **Complexidade na legislação - licenciamentos, aprovações**
  - **Trabalho sobre setorial MBC/Booz/ ABRAINC/ CBIC -** página 11. **Reiterada aprovação da participação da ABRAINC nas condições expostas (66,6% dos custos – CBIC – 33,3%) com plena participação da ABRAINC no seu encaminhamento.** De acordo com a CBIC, estudo deverá servir de base para discussão no ENIC 2013 sobre ambiente de negócios. Anexa proposta recebida, com reunião de fechamento a ser agendada nos próximos dias.
  - **Prefeitura de São Paulo – Projeto MBC/ Consultoria Falconi** para redução de prazos de aprovação de 708 dias para 300 dias em 12 meses. Redesenho do processo iniciado na gestão Kassab (cadastros informatizados interligados, licenciamento eletrônico, prazos para análise e pronunciamento, responsabilidades definidas), possível revisão do Código de Obras. Anexa apresentação a respeito. Valor apresentado; R\$ 2 milhões. Aprovada pelos presentes o custeio deste projeto pela ABRAINC. Leonardo Diniz e Jaime Flechtman, pelo Comitê de Incorporação, coordenarão participações em reuniões de fechamento e acompanhamento conforme indicações recebidas na reunião (ABRAINC com representantes de Rossi, Odebrecht, Brookfield, Cyrela e Even indicados).
- **Modelo de Negócios – priorização deste debate, conforme Banco de Ideias, abaixo.** Repasses durante a obra, vendas definitivas e mecanismos que não favoreçam a especulação. Continuidade desta discussão por este Comitê em 21/6, às 13h.
- **Outras atualizações (páginas 8 e 9):**
  - **PL 268/13-** aprovações com projeto simplificado – acompanhamento de regulamentação com Secovi
  - **Plano Diretor – acompanhamento com Secovi. Oficina - discussão com o setor – 26/6, 19h às 21:30h**
  - **PPP, Casa Paulista e proposta de agendamento de reunião com Governador Alckmin – pg 10**

#### **Comitê Financeiro**

- **Estudo sobre impacto econômico do setor - empregos, impostos** – relatadas discussões com diversos possíveis elaboradores deste estudo e respectivos métodos envolvidos. Definido avanço com FGV-SP, que já tem conduzido estudos semelhantes ou correlatos com CBIC, ABRAMAT e Min. das Cidades. Na página 14 seu escopo. Proposta deverá ser enviada nos próximos dias: ordem de grandeza repassada: R\$ 150 mil. Anexa troca de emails com escopo. **Aprovada pelos presentes sua elaboração com custeio pela ABRAINC.** Repassaremos proposta quando recebida.
- **Registro Eletrônico** – relatada proposta da ARISP e manifestação favorável da ABRAINC à corregedoria Geral de Justiça de São Paulo, com efeitos positivos no seu avanço. Continuaremos acompanhando tema muito relevante para as empresas.
- **Tabela Price na Caixa** – relatada sua aprovação em todas as faixas de atuação da instituição, passo bastante importante na inclusividade do PMCMV.
- **Outros pontos**

- **Caixa** - Rubens Menin relatou reunião com Pres. Jorge Hereda, com visão favorável da presidência sobre os dois pontos abaixo. Agendaremos nova reunião com Pres. Hereda e VP Urbano com ajuda de Sergio Cançado.
  1. Recursos de contratos PF liberados e desbloqueados na sua assinatura, com retenção de 10% (similar a sistemática de CND e Habite-se - e mais recentemente de liberações das medições via PLS).
  2. Cláusula no contrato de financiamento com retenção da entrega das chaves enquanto o mutuário estiver inadimplente com juros durante a obra.
  3. Fim da cobrança da Taxa de Concessão de Crédito, no valor de R\$250,00 por contrato de financiamento
- **Cadastro Positivo** - Comitê Jurídico deve se manifestar os próximos dias a respeito.

**Comitê de Recursos Humanos** - pontos em discussão na página 16. Discutido estudo da FGV sobre produtividade e salários feito para o Min. Cidades, com compressão de margens que afeta sustentabilidade do PMCMV. Discutido o caso de São Paulo e seu recente acordo - buscaremos agendar reunião com membros da Diretoria e Sinduscon pela participação da ABRAINCC nestas discussões.

**Comitê de Comunicação** - pag 17 e anexo (modelo de site). Atualizações sobre ABRAINCC e sobre discussões em seus comitês deverão começar a ser enviadas assim que possível pelo Comitê de Comunicação aos participantes do Conselho Deliberativo.

**Comitê Jurídico** - pg 18 - em curso discussão sobre recomendações sobre Corretagem Apartada, preparação para Normas de Desempenho e Cadastro Positivo.

**Comitê Técnico** - pontos em discussão na página 19

**Comitê de Responsabilidade Social** - apresentação na próxima reunião do Conselho Deliberativo.

**Banco de Idéias** - debate das 9h às 10h, antes das reuniões bimensais do Conselho Deliberativo. Participação de Elie Horn e Rafael Novellino (Cyrela), Luiz Fernando Moura (Brookfield), Fábio Cury e Ronaldo Cury (Cury), Ricardo Ribeiro (Direcional), Rubens Menin e Marcos Caballero (MRV), Ênio Andrade e Paulo Melo (OR), Leonardo Diniz (Rossi) e Renato Ventura. Discussão aberta sobre o modelo de incorporações e seus desafios. Questões tratadas:

- Modelo de negócios das incorporações necessitaria de reanálise. Repasses durante a obra, vendas definitivas e mecanismos que não favoreçam a especulação deveriam ser incluídos nesta discussão, que deve ser priorizada no Comitê de Incorporação.
  - Importante trabalho com Ministérios Públicos e Judiciário, a exemplo do que ocorreu no Rio de Janeiro, seria ações importantes a serem encaminhadas pelos Comitês de Incorporação e Jurídico



- Antes da próxima reunião, em **2/8, das 9h às 10h**, deveremos ter novo Banco de Ideias, para avanço nestas discussões. Na ocasião teremos também uma discussão sobre Responsabilidade Social, ações a respeito e seu Comitê, coordenado por Aron Zylberman