

Ata Comitê de Incorporação - 05/03

Participaram do Comitê de Incorporação: Renato Ventura (Abrainc), Vladimir Iszlaji (Abrainc), Fábio Barbagallo (Abrainc), Alessandro Vedrossi (Brookfield), Paulo Aridan (Odebrecht), Luiz Fernando (Abrainc), Gerson Lucena (Direcional) e Fabiana Casali (Gafisa).

Abaixo os assuntos discutidos:

Modelo de Negócios

- Corretores Associados – aprovação, e acordo com Lei 13.907/jan15, traz alternativa de modelo para imobiliárias e Houses
 - Corretagem apartada ou não apartada – questão sobrepassa comitês e necessita de pleno envolvimento das empresas
 - **Proposta e aprovada formação de grupo de trabalho envolvendo conjuntamente o Conselho Jurídico e representantes do Conselho de Incorporação com poder de decisão. Para isto, definida data de 25/3, 3ª-feira, às 13h.**
- Distratos
 - Cartilha de Esclarecimentos em finalização. Evento de lançamento previsto para 8/4 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. Buscaremos na próxima reunião apresentação de modelo. Na pg 9 da apresentação em anexo, breve resumo das condições discutidas.

Seminário ABRAINC – Mackenzie:

- Diálogos: Incorporação e a Produção da Cidade
 - Data: 20/03/2015
 - 30 pessoas
 - Discutir viabilização de empreendimentos, arcabouço legal, boas práticas de soluções
 - Organização escolheu apresentação de casos: Parque da Cidade, Jardim das Perdizes e Brascan Century Plaza
 - Incluído Gianfranco Vannuchi para Case Brascan Century Plaza na lista de palestrantes

Burocracia:

Aprovações Grandes Projetos São Paulo (SEL-Paula Motta)

- Morosidade em avanço da questão da burocracia para grandes projetos
- Aprovação Inter secretarial (SEL, SVMA, SMT) ainda não é realidade.
- Nova postura:
 - Abrainc irá tratar do assunto na SMDU com Fernando de Mello Franco/ Daniel Montandon com proposta de inclusão na LPUOS de processo de aprovação específico para grandes projetos (criação de comissão Inter secretarial de análise).
 - Participar das reuniões do Secovi sobre o assunto.

Evento Prefeitura de São Paulo – Parceria com iniciativa privada para produção de 200 mil vagas de creche.

- Não obrigatoriedade
- Proposto contrapartida em descontos na outorga onerosa - Ideia levada a diretoria, por ora não encontrou receptividade.

SMT:

- Nova redação de Lei já redigida e entregue ao secretário com contrapartidas calculadas a partir de um valor/vaga de garagem e recursos encaminhados a um fundo;
- **Carta de defesa e argumentação em anexo para apreciação e comentários até 5ª-feira, 12/3. Principais pontos:**
 - Todo empreendimento c/ vagas de garagem=PGT
 - Desvinculação Área Construída e Nº de vagas
 - Não obrigatoriedade de vagas

SIURB: aguardando posicionamento PMSP quanto a questão de redução de burocracia (SEL, SVMA e SMT).

AES ELETROPAULO

- Exigência das Subestações para empreendimentos que consomem >2.500 MW:
 - Atuação junto ao escritório de advocacia DGCGT e consultor, para definição de estratégia
- Melhoria nos fluxos (Reunião 4/3):
 - Canal de Comunicação: e-mail Rogerio Jorge funcionando. Eletropaulo pretende implementar sistema de gestão de processos em aprovação após atualização de versão SAP (A partir de 2016)
 - Eletropaulo já realizando vistoria antes do termino da obra. Prazo de 240 dias com início antecipado
 - Servidões: agilizaram o processo principalmente no quesito assinatura da escritura publica
 - Cobrou-se da Eletropaulo cumprimento dos prazos informados para ligação.
 - Proposta de se criar lista de projetistas e instaladores homologados pela Eletropaulo. Vamos solicitar para nossa próxima reunião do Comitê Técnico que as empresas tragam seus principais projetistas para levarmos à Eletropaulo para homologação.

CETESB

- Revisão do Decreto 59.263 – aguardando contato com Secretaria Patricia Iglecias para apresentação. Cyrela nos dará retorno a respeito.
- Sistema de informação e gestão de áreas contaminadas:
 - Reunião com responsável do Visual Monterrey, software com possibilidade de adaptação.
 - Obteremos orçamentos com este fornecedor e outros para se avaliar ajuda do setor com o custeio

Desalojamento de teatros de rua para incorporação:

- Reunião Abrainc e Abrasce – Marcada para o dia 30/3
- Pretende-se posterior reunião com Secovi para discussão de incentivo aos teatros de rua na legislação LPUOS/Shoppings

Outras atualizações:

Eduardo della Manna/ Secovi em nossas reuniões – conforme discutido:

- Seria desejável termos a presença de Eduardo ou outro representante do Secovi em nossas reuniões, mas de forma não remunerada por nós
- Em relação a contratação de serviços, estas deverão se dar prioritariamente por *jobs* com escopo e prazo definidos

Acessibilidade

- PL aprovado na Câmara, e encaminhado ao Senado – **Texto em Anexo**
- A ABRAINC irá manter o follow up deste assunto junto com a CBIC, na tentativa de negociar um Projeto de Lei que seja exequível.

COFECI – Autorizações e procedimentos em curso para defesa junto a CBIC e Secovi

Cause

- Contratada. Trabalhos Iniciados – Pesquisa com Stakeholders em fase de orçamento

Crise Hídrica

- Reunião do grupo de trabalho definida para 5ª-feira, 19/3, 9h na ABRAINC. Pedimos confirmações de presença a interessados.

Questões do Trabalho

- Esclarecimentos a partir do slide 6 da apresentação em anexo.

Atenciosamente,

Vladimir Iszaji

vladimir@abrainc.org.br