

Diretoria - reunião 23/1/2014

Principais pontos discutidos na reunião de Diretoria ABRAINCC de 23/1/2014, com presenças de Meyer Nigri, Rafael Novellino, Nicholas Reade, Marcelo Borges, Ronaldo Cury, Renato Ventura e Fábio Barbagallo. Como convidados, Rubens Menin e Maria Fernanda Menin S. Maia (MRV) e Aron Zylberman (Cyrela). Na apresentação anexa, pontos discutidos. Destaques:

Plano de Trabalho 2014 – pgs 1 a 4. Plano de fortalecimento ABRAINCC, com:

- **Processos** – Comitês, Decisões, Implementação de forma eficaz - Debates produtivos e avanços nos temas prioritários
- **Valores** - Posicionamento, Código de Conduta
- **Sede própria** – aprovação da Diretoria para implementação no 2º semestre. Detalharemos propostas
- **Incremento na voz e posicionamento da ABRAINCC** - contratação de dois funcionários (início em março e julho) para reforço na condução dos projetos e maior espaço por compilação de dados e divulgação. Pedimos ajuda às empresas para indicação de possíveis candidatos à 1ª vaga (remuneração descrita no anexo – Orçamento - raciocínio analítico, redação e expressão, liderança, conhecimento do setor – preferência por área de incorporação-aprovações, licenciamentos).
- Calendário de Comitês e Conselho ABRAINCC. Comitês- participações na pg 5.

Calendário - 2014 - Diretoria - Tecnisa - 13h - 5ª Feira

Jan	Fev	Març	Abr	Maio	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
23	13	20	10	8	11 (4a-feira)	10	14	11	23	13	11

Orçamento aprovado (anexo ao final da apresentação)

- **Posição em 21/01/2014** - Saldo Conta Corrente: 92.009,41; Saldo Aplicação: 1.593.911,82
- Aprovado aumento de contribuições de INCC 8,07% - valor da cota - R\$ 5.860,00/mês (42 cotas). Previsto saldo negativo no ano entre receitas e despesas ordinárias de R\$ 82 mil poderá ser absorvido por saldo de 2013, que servirá como verba de Contingência.
- **Contribuições em aberto: Pendências** - 1ª Contribuição - CH e pendência Homex; 2ª e 3ª contribuições, projetos - CH e JF; email de cobrança enviado para definições (cópia a Novellino – Comitê Financeiro). Pagamentos JF agendados para final de janeiro.
- **Aumento de quadro e sede própria** (2º semestre)
- **Projetos** – detalhamento de pagamentos feitos. Trabalho Falconi, a ser pago diretamente pelas empresas, não teve pagamentos em 2013. Sua previsão orçamentária se mantém, se somando aos novos projetos previstos para 2014. Além deste projeto, prevista verba de R\$ 3 milhões para projetos, conforme quadro incluído na apresentação.
- **Metas e bonificação** - Diretor Executivo – resumo referente a Metas 2013-2014 será enviado em seguida a Rafael Novellino e Marcelo Borges, que analisarão material e indicarão sua definição. Também iniciaremos discussão com Novellino e Marcelo sobre metas 2014. Por fim, também será discutida parametrização de Plano de Previdência com intuito de retenção para que este objetivo possa ser atingido.

Temas prioritários 2014 abaixo:

Principais temas de desenvolvimento/acompanhamento - 2014				
Tema	Comentários	Comitê	Comitês de Apoio	Maior participação no tema em 2013
1 - Reputação/Comunicação	Desburocratização, Ciclo Negócio, Cidades	Comunicação	Todos	Brookfield, Cyrela, Gafisa, Rossi, Tecnisa
2 - Burocracia, Licenciamentos	Prefeituras, Segurança Jurídica, MBC/Booz	Incorporação	Jurídico	Brookfield, Cyrela, Even, HM, Odebrecht, Rossi, Tecnisa, WTorre
3 - Aperfeiçoamento do Ciclo do Negócio	Repasse, Cartórios	Financeiro	Jurídico, Técnico, Incorporação	Brookfield, Cury, Cyrela, HM, MRV, Gafisa, PDG
4 - Modelo de Vendas e Negócios	Equilíbrio nas relações, Distratos	Incorporação	Jurídico, Financeiro	Brookfield, Cury, Cyrela, Direcional, Even, Gafisa, MRV, Odebrecht, Rodobens, Rossi, Tecnisa
5 - Mão de Obra e Produtividade	Terceirização, Formalização	RH	Jurídico, Técnico	Brookfield, Cury, Cyrela, Gafisa, Odebrecht, MRV, Tecnisa
6 - Código de Conduta, Resp. Social	Defesa da Concorrência, Pacto Anti-corrupção	Resp. Social	Jurídico	Brookfield, Cury, Cyrela, Even, JHSF, Tecnisa, Viver

Nas pgs 7 a 23 principais encaminhamentos referentes a estes pontos. Destaques:

1 – Reputação/Comunicação

- Comitê de Comunicação poderá avançar e definir patrocínio evento RICS International – 2030 -Real Estate e Ambiente Construído.
- Ronaldo Cury apresentou Revista Conjuntura Econômica FGV, que poderá servir como veículo para divulgação de estudos como FGV e Booz

2 – Burocracia/ Licenciamentos

- **Trabalho MBC/Booz** – iniciativas propostas e seu encaminhamento, buscando alcançar os 3 público-alvo prioritários: Governo Federal, Municípios e Imprensa. Na página 10, proposta a ser encaminhada de acompanhamento Prefeituras. Novo funcionário a ser contratado pela ABRAINCO deverá dar foco inicial a este trabalho e a seu acompanhamento. Reiterada a importância de continuidade nas ações e implementações que podem decorrer deste estudo. Responsabilidade pelo acompanhamento e organização pelo Comitê de Incorporação, de forma concatenada com aperfeiçoamentos com apoio no Comitê Jurídico e Financeiro e divulgação a cargo do Comitê de Comunicação. Na apresentação e no Anexo 2, em marrom, destaques do trabalho e seu encaminhamento.
- **Prefeitura de São Paulo e Pacto Anti-Corrupção**– pgs 12 e 13. Atualizações sobre trabalho MBC/Falconi e conversa com Secretária Paula Motta em 21/1.

3- Aperfeiçoamento do Ciclo de Negócios – pgs 13 e 14 – Trabalho FGV – versão final na próxima semana e encaminhamentos referentes a Cartórios

4 - Modelo de vendas, Modelo de Negócios

Corretagem

- Nota de Esclarecimentos e Acompanhamento anteriormente aprovados - 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.
- A questão dos Corretores Associados deve ser apoiada, representando avanço nas definições trabalhistas que impactam as empresas de vendas. As questões consumeristas, no entanto, merecem apreciação privilegiada pelas incorporadoras. Maria Fernanda se dispôs a indicar escritórios que possam fazer aproximação com MP para esclarecimentos das práticas e avanços nas relações. Também buscaremos, com sua ajuda, agendamentos para discutir questão com BB e CEF.

- 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 ABRAINIC permitirá que uma Associada tenha acesso a informações das demais, nem influenciará qualquer posicionamento das Associadas, que definirão, isolada e individualmente, como lidarão com o assunto.

Modelo de Negócio – distratos – focos bancos, parecer, agenda com Judiciário

5- Mão de Obra e produtividade

Dissídio - reunião com Sinduscon – encontro em 21-1. Enviaremos carta por nossa participação em Comissão Permanente de Negociação e Núcleo de Negociação.

6 – Código de Conduta e Responsabilidade Social – agendamento das reuniões no ano

Colocamo-nos à disposição para comentários/sugestões. Próxima reunião de Diretoria – **13/2, 3ª-feira, 13h, na Tecnisa.**

Atenciosamente,
Renato Ventura