

## SAQUES DO FGTS PODEM PREJUDICAR SETOR IMOBILIÁRIO



**NO FINAL DE 2016**, o Governo Federal anunciou que os trabalhadores poderiam sacar, integralmente, o saldo de contas inativas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) existentes até 31 de dezembro de 2015. A medida agradou os brasileiros e é uma tentativa do governo em melhorar a popularidade do presidente Michel Temer e também impulsionar a economia do País, que encerrou 2016 em recessão.

No entanto, o setor da construção foi surpreendido com a decisão do Governo Federal, principalmente porque a medida não limita o valor do saque. A Abrainc, inclusive, prevê que faltarão recursos para a Habitação em 2020 e 2021 com a liberação dos valores das contas inativas do Fundo. O cálculo foi feito pela entidade a partir do fluxo financeiro de entradas e saídas de recursos para os próximos anos divulgado pelo próprio FGTS.

O presidente da Abrainc, Rubens Menin, afirma que a maior parte dos recursos pertence a pessoas com

renda mais elevada, por isso a medida não deve trazer de volta os recursos das contas inativas para a economia. Ou seja, se o valor dessas contas fosse utilizado para o fim a que o FGTS se destina – obras de infraestrutura e de habitação –, o retorno em empregos e tributos para a economia brasileira seria muito maior. “Por isso, o Governo deveria ao menos ter limitado o valor para saques”, diz o presidente.

O estudo está sendo finalizado e será apresentado ao Governo nos próximos dias. A ideia é sensibilizar a equipe econômica sobre a importância da manutenção dos recursos destinados à construção de habitações e obras de infraestrutura. Além disso, o aumento na produção de unidades habitacionais também reflete na criação de novos postos de trabalho com consequente impacto positivo na economia do País.

O setor acredita que medidas para destravar a economia são importante, mas precisam ser bem analisadas para não prejudicarem outros segmentos envolvidos.

## Palavra do presidente

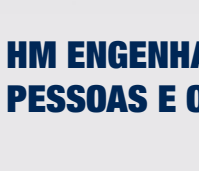


*Iniciamos mais um ano. Espero que 2017 seja melhor para o País e para o setor porque 2016, sem dúvida alguma, não deixará saudades. E esse é o sentimento da grande maioria dos brasileiros. Foram muitas turbulências políticas e econômicas. Como relatei em meu blog (blogrubensmenin.com.br), negócios (novos e antigos) foram por água abaixo, setores produtivos inteiros desestruturaram-se, capitais evaporaram ou foram procurar outras plagas, um enorme contingente de brasileiros foi lançado no desemprego, famílias passaram a conviver com o opressivo fantasma da inadimplência, sonhos foram desfeitos e a maior parte da nossa sociedade passou a ostentar uma expressão comum de desalento, insegurança e apreensão. Que em 2017 o setor possa retomar o nível de produção da construção imobiliária. Mas para que isso aconteça dependemos de ajustes relativamente simples na estrutura de produção nacional e na adaptação gerencial das empresas ao novo ambiente econômico. Em decorrência, poderiam ser recuperados cerca 200 mil postos de trabalho, em um prazo não muito longo. Dependemos de um comportamento proativo e consistente por parte da nossa sociedade ou de segmentos importantes dela, para que tenhamos o direito de encarar 2017 com otimismo. Essa é uma aposta que vale a pena ser feita!*

**Rubens Menin**  
Presidente da ABRAINC

## IMPACTO SOCIAL

**ACOMPANHE A MAIS UM CASE** do Guia ABRAINC de Boas Práticas no Canteiro de Obras, material que reúne recomendações da entidade e iniciativas de destaque de incorporadoras Associadas.



### HM ENGENHARIA: CUIDADO COM AS PESSOAS E O MEIO AMBIENTE

Manter um percentual de mão de obra própria acima de 60% e conservar esses profissionais satisfeitos e bem cuidados são prioridades da HM Engenharia.

No início de 2016, a empresa contava com 1.470 funcionários próprios e 325 terceirizados, para os quais oferece alojamentos nos próprios canteiros de obras, com toda estrutura adequada, incluindo refeitórios e lavanderias, monitorados pelo Sistema de Gestão de Saúde e Segurança. O bem-estar de seus trabalhadores é uma preocupação constante da empresa, que oferece uma iniciativa de alfabetização nas obras, além de desenvolver um programa de voluntariado empresarial, no qual os profissionais têm a oportunidade de desenvolver ações em prol da comunidade.

Cada um dos empreendimentos conta com caixas em que os profissionais podem de-

positar críticas, sugestões e dúvidas. Para facilitar o processo de identificação e avaliação, são mantidas caixas separadas para questões de sustentabilidade e qualidade, discutidas em reuniões mensais da área corporativa da empresa, e aquelas consideradas procedentes são analisadas e recebem o tratamento adequado. Em 2015, as caixas receberam aproximadamente 470 mensagens.

É a partir dessas sugestões, inclusive, que a empresa identifica muitos dos assuntos tratados nos treinamentos diários realizados nas obras, com temas que vão de saúde e segurança até questões comportamentais, sociais e ambientais.

Também são abordadas questões pertinentes ao trabalho que será realizado naquele dia no canteiro, com indicações de cuidados e especificidades de cada etapa da obra. Em 2015, foram ministradas mais de 64 mil horas de treinamentos de segurança, para 1.760 funcionários. Já os treinamentos ligados às áreas de sustentabilidade social e ambiental totalizaram mais de 127 mil horas, contemplando 2.033 profissionais. As palestras são ministradas por engen-

heiros, tecnólogos ambientais, técnicos de qualidade e segurança, além de profissionais especializados e consultores. Um exemplo são as campanhas de saúde que abordam doenças comuns e doenças sexualmente transmissíveis, entre outras. No segundo semestre, acontece a Mega SIPAT – Semana Interna de Prevenção de Acidentes do Trabalho, um grande encontro sobre saúde e segurança, que conta com a participação dos funcionários de todas as obras. Na edição de 2015, foram realizadas ações como distribuição de preservativos, testes de glicemia capilar e aferição de pressão arterial, testes rápidos de sífilis, atendimentos em saúde bucal e entrega de kits de escovação e protetor solar. Entre as ações implantadas com base nas sugestões depositadas nas caixas estão, também, instalação de unidades sanitárias no meio das obras, programa de atendimento médico (plano de saúde), lavanderia piloto; reforço de treinamentos e adaptações às Normas Reguladoras; aprimoramento dos espaços de convivência e resoluções de problemas pontuais ou eventuais das obras.

## NO RADAR

**O RADAR ABRAINC-FIPE** de outubro revelou que as condições gerais do mercado imobiliário apresentaram pontuação média de 2,3 na escala entre 0 (menos favorável) a 10 (mais favorável), indicando nova deterioração das condições de mercado em outubro de 2016.



### MÉDIAS DOS AMBIENTES:

AMBIENTE MACRO	CRÉDITO IMOBILIÁRIO
1,9	1,9
DEMANDA	AMBIENTE DO SETOR
1,0	4,3

Acesse o estudo na íntegra: [www.abrainc.org.br](http://www.abrainc.org.br)

## NA MÍDIA

**A AGÊNCIA REUTERS PUBLICOU** notícia sobre o pleito da Abrainc, apresentado ao Governo, para a criação de uma nova faixa do Programa Minha Casa Minha Vida, em que o limite de renda seria de 15 mil reais. “Propomos uma faixa para atender à população fora do radar”, disse o presidente da entidade, Rubens Menin, em coletiva. Confira a entrevista na íntegra: <https://goo.gl/UEBen8>

## ACONTECE



Executivos falam sobre o setor no encontro com jornalistas 2016

**JORNALISTAS QUE COBREM O SETOR IMOBILIÁRIO** participaram do encontro de fim de ano da Abrainc, que mostrou, em primeira mão, o balanço de 2016 e as perspectivas do setor para os próximos anos.

A ocasião reuniu o presidente da Abrainc, Rubens Menin, o conselheiro, Ronaldo Cury de Capua, o vice-presidente executivo, Renato Ventura, e o diretor da entidade, Luiz Fernando Moura, e contou também com o economista da Fipec, Eduardo Zylbersztajn.

Temas como utilização do FGTS, melhorias para o Programa Mi-

nha Casa, Minha Vida, geração de empregos no setor, alternativas de funding, entre outros, foram abordados no evento. Além disso, os representantes da Abrainc fizeram análises sobre o momento macroeconômico pelo qual o país passa e ressaltaram a importância das medidas microeconômicas para a retomada do setor.

Os executivos também falaram sobre a criação de regras que tragam mais segurança jurídica para o negócio, entre as quais uma que estabeleça equilíbrio nas relações entre incorporadores e compradores por ocasião dos distratos.

## RETROSPECTIVA

*O ano de 2016 foi agitado para o setor imobiliário. Para não ficar no esquecimento, vale reaperceber os seis assuntos e fora dela.*

**2º PACTO NACIONAL** - Em abril, representantes do Abrainc, da Cbicl, do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, da Senacon e da Comissão Nacional dos Densores Públicos do Abrainc assinaram um acordo de abrangência nacional para reger os contratos de compra e venda de unidades habitacionais em incorporação imobiliária. Pioneiro no Brasil, o pacto disciplina as questões de distrato, taxas de corretagem, inadimplência, atraso na entrega da obra, prazo de garantia, entre outros temas importantes nas relações entre compradores e empresas do setor. A validade do acordo foi suspensa no segundo semestre para que o Ministério Público participasse da ação. “Esse é um assunto de interesse de todos”, observa o presidente da Abrainc, Rubens Menin. Você acessa as informações do texto aqui: <https://goo.gl/VER3Dj>

**4º RADAR ABRAINC-FIPE** - A Abrainc e a Fipec lançaram em julho um novo estudo do mercado imobiliário, o Radar ABRAINC-FIPE. O estudo combina doze índices dos setores imobiliário e econômico em quatro dimensões, que são: ambiente do setor, ambiente macroeconômico, demanda e crédito imobiliário. Você acessa o Radar por aqui: <https://goo.gl/qmv0Xr>

**5º CORRETAGEM** - Em agosto, o STJ julgou quem deve pagar, a comissão do corretor na operação de venda de um imóvel novo. O diretor da Abrainc, Luiz Fernando Moura, foi entrevistado pelo Jornal Nacional e explicou que a comissão, que pode chegar a 6% do valor do imóvel, já tem que estar no preço total da tabela. Ou seja: se o imóvel

**1º LEI DE ZONEAMENTO** - Em fevereiro, pouco antes da votação da nova Lei de Zoneamento da cidade de São Paulo, a Abrainc participou do evento ‘Lei de Zoneamento: O Debate Necessário’, realizado pela FGV, em parceria com a Arq.Futuro. O vídeo do evento você assiste neste link: <https://goo.gl/MJD5eX>

**3º SEMINÁRIO “O DIREITO E A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA”** - O evento, realizado em junho, com o apoio da Abrainc e demais profissionais do setor, reuniu especialistas da área jurídica, além de autoridades. Questões relacionadas a distratos, à desjudicialização, entre outros temas, foram debatidas no evento. Vale conferir o vídeo: <https://goo.gl/OySI08>

Em dois artigos publicados nos jornais Folha de S. Paulo e O Estado de S. Paulo, a Abrainc tratou do tema com o objetivo de analisar as novas propostas da lei, hoje em vigor. Confira as publicações: <https://goo.gl/PnrrDT> e <https://goo.gl/10HPRV>.

**6º FEIÃO MORAR BEM VIVER MELHOR** - Em novembro, a Abrainc, juntamente com o SindusCon-SP e o Secovi-SP e em parceria com o Governo do Estado de São Paulo, realizaram o 1º Feirão Morar Bem Viver Melhor, que objetivou contribuir para a retomada do crescimen-

to do setor imobiliário e facilitar a aquisição da casa própria a servidores estaduais. A expectativa é que outros eventos como esse sejam realizados também neste ano. Você encontra mais informações do primeiro evento aqui: <https://goo.gl/b8ziNw>

## INTELIGÊNCIA DE MERCADO

De janeiro a outubro de 2016, os Indicadores Abrainc-Fipec mostram as seguintes informações, se comparadas com o mesmo período de 2015:

VENDAS	ENTREGAS	LANÇAMENTOS	DISTRATOS
-10,7%	+7,0%	-9,4%	-5,8%

OFERTA FINAL: : 117.694 unidades\* \*em outubro/16



Veja o estudo completo no site: [www.abrainc.org.br](http://www.abrainc.org.br)

### NAS REDES

Acesse todas as edições do Abrainc News também pelo nosso site: [www.abrainc.org.br](http://www.abrainc.org.br).



Acompanhe as notícias também no twitter: [@abraincoficial](https://twitter.com/abraincoficial)