



# ABRAINC

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS



# RELATÓRIO ANUAL 2021

# ABRAINC

Fortalecendo o mercado imobiliário e contribuindo para o  
desenvolvimento sustentável do Brasil

# CARTA ABERTA

## Luiz Antonio França - Presidente

Em 2021, a palavra-chave foi recuperação. O setor da Construção Civil foi um dos que mais cresceu no ano e ajudou a alavancar o PIB nacional. Mesmo com a segunda onda da pandemia de Covid-19, os lançamentos e vendas seguiram em crescimento, de acordo com dados dos nossos indicadores. O crédito imobiliário também bateu recordes e ruma para terminar o ano com mais de R\$ 200 bilhões concedidos via SBPE. Nosso setor também foi um dos que mais gerou empregos com carteira assinada, como mostram números do CAGED.



O aprendizado adquirido somado à ampla campanha de vacinação foi fundamental para superarmos os desafios. Já realizamos mais de 70 pesquisas de acompanhamento da Covid-19 nos canteiros de obras, que mostram que os números do setor ficaram muito abaixo dos índices nacionais, fruto dos rígidos protocolos adotados para garantir a segurança de todos os trabalhadores.

2021 também foi o ano da inovação. Debates novos processos para facilitar a jornada de compra, o acesso ao crédito, novas tecnologias para redução do tempo e custo de construção dos empreendimentos, além de práticas para aumentar a produtividade do setor.

Realizamos grandes eventos no ano. Contamos com a presença de ministros e secretários, parlamentares, além de estreitarmos nossas parcerias com entidades e empresas de renome. Nosso alcance foi excepcional, com mais de 60 mil visualizações em nossas multiplataformas.

Hoje, a ABRAINC está consolidada como a entidade que representa o setor da incorporação imobiliária e tem sua marca reconhecida em todo o País. Somente em 2021, produzimos mais de 90 indicadores, pesquisas, estudos, pareceres e notas técnicas para facilitar a interlocução com nossos stakeholders, melhorar as condições de crédito e fortalecer todo o mercado imobiliário. Essa é uma busca constante e uma marca da ABRAINC. Recebemos 8 novas associadas neste ano, chegando a 58 empresas com atuação espalhada por todas as regiões do Brasil. Temos ainda muito a percorrer, mas com a certeza de que estamos no caminho certo.

Nosso muito obrigado aos amigos e parceiros e um 2022 cheio de realizações.

# ÍNDICE

## INTRODUÇÃO

NOSSA EQUIPE .....	04
NOSSOS ASSOCIADOS .....	05
MAPA DE ATUAÇÃO .....	06
ABRAINC EM NÚMEROS .....	07
GRUPOS DE TRABALHO E COMITÊS DA ABRAINC .....	08

## PRINCIPAIS CONQUISTAS 2021

PRINCIPAIS CONQUISTAS PARA O SETOR .....	12
ESTUDOS E PESQUISAS REALIZADOS EM 2021 .....	15

## ASSUNTOS ECONÔMICOS .....

20

## JURÍDICO .....

22

## DESENVOLVIMENTO URBANO.....

24

## ASSUNTOS TÉCNICOS E SEGURANÇA DO TRABALHO .....

26

## MARKETING .....

28

## PRESENÇA NA MÍDIA .....

31

## CAMPANHAS E APOIOS .....

32

## DE OLHO NA PAUTA ESG .....

33

## EVENTOS

SUMMIT ABRAINC .....	35
INCORPORA PARTES 1 E 2 .....	36
INCORPORA PARTES 3 E 4 .....	37
FÓRUM DE INOVAÇÃO E LIDERANÇA DA INCORPORAÇÃO (FILI).....	38
PRÊMIO PRODUTIVIDADE DO MESMO LADO.....	39
REUNIÕES DE ASSOCIADOS 2021.....	42
WEBINARS ASSUNTOS REGIONAIS.....	43
WEBINARS ASSUNTOS JURÍDICOS .....	44
INOVAÇÃO E PRODUTIVIDADE.....	45
ENCONTRO DE ENTIDADES.....	46

## PRINCIPAIS PAUTAS 2022 .....

47

# NOSSA EQUIPE



**Luiz Antonio França**  
Presidente



**Cicero Araújo**  
Vice-Presidente  
Relações Governamentais



**Danila Oleinik**  
Diretora Jurídica e  
Gestão de Pessoas



**Vladimir Iszlaji**  
Diretor de Desenvolvimento  
Urbano



**Renato Lomonaco**  
Diretor Assuntos Econômicos  
e Administrativos



**Marcia Haddad**  
Assuntos Técnicos/Caixa



**Franciane Sotero**  
Marketing

# NOSSOS ASSOCIADOS

Juntos somos mais fortes



# ABRAINCC 58 ASSOCIADAS

**+ 8 novas** Associadas em 2021



## ATUAÇÃO EM TODO O BRASIL

A ABRAINCC existe para representar e fortalecer a incorporação imobiliária, e contribuir para o desenvolvimento sustentável do País. Transformar as cidades e melhorar a vida dos cidadãos é a nossa missão!

# ABRAINCC EM NÚMEROS

A atuação da ABRAINCC obteve grandes resultados em 2021



## PUBLICAÇÕES

+ de **90** sobre variados temas



## MATERIAIS TÉCNICOS E ANALÍTICOS

+ **25** Estudos e Pesquisas  
+ **32** Indicadores (Fipe, Deloitte,  
BRAIN, etc)



## IMPREENSA

+ de **1.500** inserções da ABRAINCC na  
mídia, nos mais variados veículos de  
comunicação, espalhados pelas  
5 regiões do Brasil.



## EVENTOS

+ de **60 mil** pessoas impactadas  
através das nossas multiplataformas



## FORTE CRESCIMENTO NAS REDES SOCIAIS

+ **5.800** novos seguidores



## ACESSOS AO SITE

+ de **70 mil** usuários novos  
+ de **200 mil** visualizações de página  
Crescimento no número de sessões  
do site visualizadas por usuário

# GRUPOS DE TRABALHO E COMITÊS DA ABRAINC



## JURÍDICO

**Delibera sobre questões jurídicas que impactam o setor, como legislação, jurisprudência e processos de repercussão geral (juros, condomínio, atraso de obra e corretagem).**

**Responsável:** Danila Oleinik - danila@abrainc.org.br

**Jurídico Geral:** aberto aos advogados corporativos das associadas.

**Comitê Jurídico:** grupo de trabalho restrito deliberado pelo Conselho.

**Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD):** grupo de trabalho restrito deliberado pelo Comitê. **Jurídico Trabalhista:** grupo de trabalho restrito deliberado pelo Comitê Jurídico.



## MARKETING E COMUNICAÇÃO

**Discute sobre processos de vendas, digitalização do mercado imobiliário, atuação nas redes sociais, uso de novas tecnologias e experiência do cliente.**

**Responsável:** Franciane Sotero - franciane@abrainc.org.br

**Comunicação e Marketing:** grupo aberto aos profissionais da área de marketing das empresas associadas ABRAINC.

**Vendas:** grupo aberto para diretores e gerentes das áreas de vendas das empresas associadas à ABRAINC.



## ECONÔMICO

**Conversa sobre sustentabilidade do FGTS, funding do setor, estudos técnicos, pesquisas e análises que subsidiam melhorias para o ambiente de negócio do setor.**

**Responsável:** Renato Lomonaco - rlomonaco@abrainc.org.br

**INCC:** grupo restrito deliberado pelo Conselho.

**CFOs:** aberto para discutir assuntos financeiros.

**Inovação:** aberto para associados ABRAINC para profissionais das áreas ligadas à inovação na incorporação imobiliária.





## DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

**Debate sobre meio ambiente e sustentabilidade, assuntos relacionados a Prefeituras, Plano Diretor, acessibilidade e Lei de Zoneamento.**

**Responsável:** Vladimir Iszlaji - vladimir@abrainc.org.br

**Comitê Médio e Alto Padrão:** comitê deliberativo restrito deliberado pelo Conselho.

**Médio e Alto Padrão:** grupo de trabalho aberto.

**Comitê Casa Verde Amarela:** comitê deliberativo restrito deliberado pelo Conselho.

**Casa Verde e Amarela:** grupo de trabalho aberto.

**Licenciamentos SP – MAP:** grupo de trabalho aberto.

**Licenciamentos SP – HIS/HMP:** grupo de trabalho aberto.

**Licenciamentos SP – VERDE E MEIO AMBIENTE:** grupo de trabalho aberto deliberado pelo Conselho.

**Acompanhamento do PDE:** grupo de trabalho aberto.

**Habitação SP:** grupo de trabalho aberto.

**Resíduos:** grupo de trabalho aberto.

**Sustentabilidade Casa Verde e Amarela:** grupo de trabalho aberto.

**Estudo de Impacto de Vizinhança - Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV-RIVI):** grupo de trabalho aberto.

**Seguros Casa Verde e Amarela:** grupo de trabalho aberto.

**Licenciamento Municípios:** grupo de trabalho aberto.



## TÉCNICO

**Dialoga sobre assuntos técnicos de Engenharia de interesse do setor, acompanha e participa das revisões das Normas Técnicas Brasileiras e também debate as regulamentações referentes à SST - Saúde e Segurança do Trabalho.**

**Responsável:** Marcia Haddad - marcia@abrainc.org.br

**Segurança do Canteiro de Obras:** aberto aos gestores de SST das associadas.

**Diretores Técnicos:** aberto aos diretores técnicos das associadas.

**Operacional CAIXA:** aberto aos responsáveis pelo repasse PF e contratação PJ com a CAIXA das associadas.

**Relacionamento com o Cliente:** aberto aos responsáveis pela área das associadas.

**Comitê Técnico:** grupo de trabalho restrito deliberado pelo Conselho.

**Norma de Desempenho:** grupo de trabalho restrito deliberado pelo Conselho.

## **OUTROS GTS QUE A ABRAINCC PARTICIPA ATIVAMENTE**

**Rede de Entidades DoMesmoLado:** liderado pela ABRAINCC, grupo reúne entidades que representam toda a cadeia da construção civil.

**Reformar para Mudar:** grupo de líderes de diversos setores para discutir pautas de âmbito nacional com objetivo de contribuir para o desenvolvimento do Brasil.

**Centro de Liderança Pública (CLP):** grupo apartidário para discutir sobre as reformas estruturantes do Brasil.

**Câmara Técnica da Construção Civil (CETESB):** ABRAINCC é membro.

**Câmara Técnica de Áreas Contaminadas (CETESB):** ABRAINCC é membro.

**Solos (CETESB):** ABRAINCC é membro.

**OUC Água Branca:** ABRAINCC representa empresas com atuação na região.

**Conselho de Gestão da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL).**

**Comissão Permanente de Acessibilidade (CPA):** ABRAINCC representa o setor na vaga da Fecomercio.

**Sustentabilidade PBQP-H.**

**Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente – SIMA.**

**ABNT:** GTs para discussões de Normas Técnicas (EIV-RIVI, PDE, Resíduos, Piso Tátil, Acessibilidade, entre outros).

**Outros assuntos, fale conosco: [abraincc@abraincc.org.br](mailto:abraincc@abraincc.org.br) - Tel.: (11) 2737-1400**





**PRINCIPAIS  
CONQUISTAS 2021**

# PRINCIPAIS CONQUISTAS PARA O SETOR

## **Aumento do teto de enquadramento e atualização da curva de subsídios do Casa Verde e Amarela**

ABRAIN teve atuação central no aumento dos valores máximos para enquadramento no programa. Pleito foi apresentado em diversas reuniões com Ministério do Desenvolvimento Regional e Secretaria Nacional de Habitação. A entidade também participou da cerimônia de anúncio das mudanças no programa, que foi realizada em Brasília, com presença do presidente Jair Bolsonaro e do ministro do Desenvolvimento Regional, Rogério Marinho.

## **Ações para mitigar aumento dos preços dos insumos da construção**

Envio de pleito à Camex para zerar alíquota de importação do vergalhão de aço para concreto – LETEC.

Reuniões com ministro da Economia, Paulo Guedes, secretários do Ministério e Receita Federal para apresentação dos impactos do aumento de custos para a produção habitacional.

Reuniões com presidentes das empresas produtoras de aço (Gerdau e ArcelorMittal).

Estudo econométrico em parceria com a Fipe sobre impacto da redução da tarifa.

## **Manutenção da desoneração da folha de pagamentos até o fim de 2023**

A desoneração da folha de pagamentos de 17 setores da economia brasileira, entre eles a Construção Civil, venceria no fim deste ano. Estima-se que cerca de 6 milhões de trabalhadores são empregados nas atividades desses setores econômicos.

A ABRAIN e um grupo de entidades de diversos setores econômicos tiveram atuação decisiva para essa conquista.



## Aumento do orçamento do FGTS para Habitação

A ABRAIN vem atuando ao longo de todo o ano junto ao MDR para melhorar o affordability do programa Casa Verde e Amarela.

Para 2022, o orçamento aprovado para Habitação foi de:

- **R\$ 64,4 bilhões para a contratação de obras (+ R\$ 6,9 bilhões)**
- **R\$ 8,5 bilhões em subsídios para a aquisição de moradias. (+ R\$ 500 milhões)**

Até 2025, estão previstos R\$ 278 bilhões para a construção de novas residências através do programa Casa Verde e Amarela. Além desse valor, R\$ 34 bilhões serão disponibilizados até 2025 para a concessão de descontos nos financiamentos para a aquisição da casa própria a pessoas físicas com renda familiar mensal de até R\$ 4 mil – um incremento de R\$ 4,5 bilhões para essa modalidade.

## Reforma Tributária

### DIVERSAS AÇÕES PARA IMPEDIR AUMENTO DA CARGA TRIBUTÁRIA AO SETOR

Reuniões com Ministério da Economia e Receita Federal ressaltando a importância da Construção Civil na economia brasileira. O setor movimenta 97 atividades econômicas, é responsável por 7% do PIB e gera 9% de todos os impostos arrecadados no Brasil.

Contratação de estudo técnico junto ao escritório Derraik & Menezes para compilação da carga tributária apurada do setor.

Reuniões com relatores da reforma do IR (PL 2.337/2021) na Câmara e no Senado – Deputado Celso Sabino e Senador Angelo Coronel, além de outros diversos Deputados e Senadores.

Apresentação de estudos técnicos a diversas lideranças de bancadas e parlamentares para mostrar os impactos da reforma do IR no setor imobiliário. Projeto foi aprovado pela Câmara dos Deputados e segue parado no Senado Federal.

Manutenção da isenção dos FIIs e LCIs - Estudo Derraik & Menezes.



## Reabertura dos estandes de vendas em São Paulo

ABRAIN enviou pleito ao Governo do Estado para permitir atendimento ao público seguindo todos os protocolos de segurança contra a Covid-19.

## Aprovação da PEC Emergencial 186/19

A PEC 186/19 permitiu o pagamento de um novo auxílio emergencial sem comprometer as finanças públicas e com regras fiscais compensatórias que visam garantir o equilíbrio fiscal a longo prazo. A medida foi essencial para ajudar a manter o país nos trilhos e trazer dignidade e esperança aos brasileiros afetados pela pandemia.

A ABRAIN liderou publicação de manifesto em apoio à PEC junto com um grupo de entidades que representam 45% do PIB nacional. Texto foi veiculado nacionalmente nos principais jornais do país no dia 25 de fevereiro. Também foi publicado um vídeo em apoio à proposta.

## Ampliação dos valores de renda familiar para atendimento por Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP) em São Paulo

ABRAIN enviou pleito à Prefeitura de São Paulo para aumento dos valores, que permitiu a ampliação do número de famílias com acesso a essas moradias. Os novos valores definidos são:

I - HIS 1: até R\$ 3.300,00;

II - HIS 2: superior a R\$ 3.300,00 e igual ou inferior a R\$ 6.600,00;

III - HMP: superior a R\$ 6.600,00 e igual ou inferior a R\$ 11.000,00.

## Nova linha de financiamento atrelada à Poupança

Modalidade de crédito foi um pleito da ABRAIN trabalhado junto aos bancos. Promove redução nas taxas de financiamento e amplia o acesso ao crédito para mais famílias.



# ESTUDOS E PESQUISAS REALIZADOS EM 2021

A ABRAINC publicou mais de 90 materiais entre estudos, pesquisas, relatórios, pareceres sobre os mais variados assuntos de interesse do setor.

## Estudo sobre “Inovação na Jornada de Compra do Imóvel”

Levantamento inédito realizado em parceria com a Brain Inteligência Estratégica revela que 6% das compras de imóveis já ocorrem totalmente pela internet sem a necessidade de que o comprador saia de casa.

## Novo indicador de Affordability: poder de compra de imóvel por parte do consumidor brasileiro

Apresenta um conjunto de indicadores inéditos no mercado imobiliário brasileiro, voltados para a mensuração e acompanhamento do affordability de imóveis residenciais com abrangência nacional (27 unidades federativas e 16 capitais).

Entre as interpretações usuais na literatura, o termo affordability – aplicado ao mercado imobiliário – relaciona-se à capacidade média de compra ou financiamento de imóveis pelas famílias ou, ainda, à relação entre o valor médio dos imóveis e a renda domiciliar média (entre outras possibilidades e variantes).

Além de quantificar essas relações, tais métricas colaboram para identificar que fatores que influenciam o aumento ou queda no indicador ao longo do tempo, bem como evidenciar possíveis diferenças existentes entre regiões, segmentos, faixas de renda (entre outros recortes).



## Indicadores de mercado ABRAIN-FIPE – Mensal, IAMI e Radar

Indicador Mensal - Apresenta dados de lançamentos, vendas, entregas, oferta final e distratos para o mercado primário de imóveis residenciais e comerciais.

Indicador Antecedente do Mercado Imobiliário (IAMÍ) visa antecipar a movimentação do ciclo econômico do segmento imobiliário e auxiliar os profissionais do mercado a prever situações relacionadas ao desenvolvimento, construção e lançamento dos empreendimentos.

Radar Trimestral acompanha as condições do mercado imobiliário doméstico por meio de 12 indicadores, cobrindo aspectos macro, oferta de crédito, condições de demanda e ambiente setorial.

## Indicador de confiança do mercado imobiliário residencial – ABRAIN e Deloitte (trimestral)

Pesquisa reflete as expectativas dos empresários em relação ao mercado imobiliário residencial.

Procura, vendas, preço, perspectivas de próximos lançamentos e expectativas de compras de terrenos estão entre os dados compilados no indicador.

## Simulador da nova curva de subsídios do programa Casa Verde e Amarela

## Infográfico sobre papel fundamental da Alienação Fiduciária no desenvolvimento do mercado imobiliário



**Infográfico sobre previsão legal de retenção de até 50% dos valores pagos pelo adquirente em caso de desistência do imóvel (Distrato)**

**Defesa da aplicação da taxa Selic na atualização de dívidas civis - Nota técnica elaborada pelo Dr. Gustavo Franco**

**Defesa da Alienação Fiduciária - Nota técnica elaborada pela Fipe**

**Estudo sobre perfil do consumidor e demanda do mercado imobiliário na capital paulista - ABRAINC e Brain**

**Estudos técnicos e geoterritoriais sobre a cidade de São Paulo para fomentar discussões sobre a revisão do Plano Diretor Estratégico**

- Estudo demográfico de São Paulo - 1980 - 2010
- Desenvolvimento imobiliário 2004 - 2020
- Disponibilidade de terrenos para incorporação
- Projetos residenciais aprovados HIS/MAP PDE/2014
- Proposta Urbanística de revisão do PDE

**Análise e propostas do PL OUC - Bairros do Tamanduateí**

**Análise e propostas do PL PIU Setor Central**

**Proposta de encerramento OUC Faria Lima**

## **Pesquisa mensal para acompanhamento dos números de acidentes de trabalho nos canteiros de obras**

O levantamento é veiculado mensalmente, com o objetivo de realizar um comparativo de dados aos de outros segmentos da cadeia da construção civil. Uma ferramenta de gestão, que possibilitará manter positivos os índices de sustentabilidade social do setor junto aos colaboradores, sindicatos e governo.

## **Pesquisa para acompanhamento dos números da Covid-19 nos canteiros de obras**

Até o fim de 2021 já terão sido realizadas 75 edições da pesquisa desde o começo da pandemia. Levantamento é essencial para controle dos casos e aprimoramento dos protocolos de segurança contra a doença.



## Relatório compilado de 1 ano - Covid-19 nos canteiros de obras

Dados revelaram que segunda onda teve menos impacto nos canteiros. Houve redução no número de óbitos e casos, o que evidencia a eficácia dos protocolos de segurança adotados pelas empresas desde o início da pandemia.

## Estudo cenário econômico - SBPE, Mapa 4, Poupança - Apresentação a investidores

## Estudo técnico para manutenção da isenção dos FIs e LCIs

## Relatório boas práticas em ESG

## Estudos sobre carga de tributos do setor e impactos da Reforma Tributária

## Estudos sobre a importância da aprovação da PEC Emergencial e Reforma Administrativa

## Estudo perspectivas do mercado imobiliário na região Sul - ABRAIN e Brain

## Estudo perspectivas do mercado imobiliário no interior de SP - ABRAIN e Brain

## Estudo perspectivas do mercado imobiliário no Rio de Janeiro (RJ) - ABRAIN e Brain

## Estudo perspectivas do mercado imobiliário na região Nordeste - ABRAIN e Brain



*Acesse nossos estudos!*

# 01

## ASSUNTOS ECONÔMICOS



**> Apoio à Fundação Getúlio Vargas (FGV) para atualização dos custos da Construção e elaboração do novo INCC**

**> Discussões com bancos sobre taxas de financiamento imobiliário após aumentos da Selic**

**> Envio de propostas sobre o direcionamento do crédito imobiliário ao Banco Central**

Aumento de exigibilidade, incentivos a operações de imóveis de até R\$ 500 mil e incentivos a imóveis novos.

**> Reuniões com a Caixa**

Novos anúncios de medidas para o crédito imobiliário e alterações na estrutura operacional do banco.

**> Reunião com diretores de crédito imobiliário dos principais bancos para discutir o futuro do mercado imobiliário**

Participaram o diretor do Itaú, Thales Silva, da Caixa, Rodrigo Wermelinger, do Santander, Sandro Gamba, e do Bradesco, Romero Albuquerque.



## > **Basileia 3 em crédito imobiliário**

ABRAINC destacou a importância de não ocorrer um expressivo aumento no requerimento de capital nas operações de Plano Empresário e Apoio à Produção em reunião com o Banco Central. Medida é importante para que não haja elevação nas taxas de financiamento dessas modalidades.

## > **Bacen aprova resolução que torna obrigatório registro de recebíveis imobiliários em central**

ABRAINC atuou junto ao Banco Central para a implantação dessa medida, que visa melhorar a segurança jurídica das operações de Plano Empresário.

## > **Reunião com B3 sobre Sistema Block - Plataforma Imobiliária de Gestão de Recebíveis**

A plataforma é um sistema único criado pela B3 para facilitar a conexão entre as incorporadoras e os agentes financiadores nos processos de construção de empreendimentos.

A ferramenta organiza, controla e aumenta a transparência do fluxo dos recebíveis de imóveis vendidos na planta, proporcionando assim uma melhor visualização dos níveis de garantia das operações de financiamento monitoradas, além de funcionar como uma “vitrine de crédito” para empreendimentos não financiados.



# 02

## JURÍDICO



### > Envio de ofício ao CNJ (Conselho Nacional de Justiça) sobre assuntos importantes para o setor:

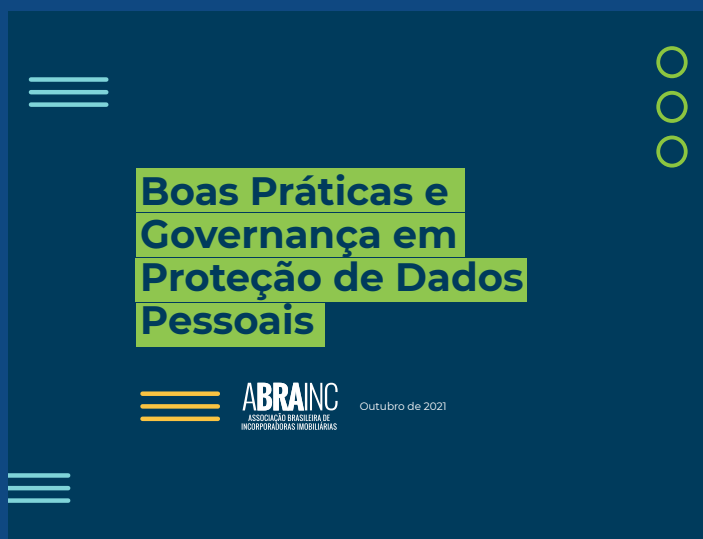
- A.** Revisão do prazo em dobro para qualificação e registro de títulos;
- B.** Padronização na Recepção de Títulos Eletrônicos, especialmente no que se refere à compatibilização das regras previstas no Decreto nº 10.278/2020;
- C.** Possibilidade das Incorporadoras assinarem eletronicamente títulos unilateralmente, em regime de fidúcia; e
- D.** Possibilidade de elaboração de novas formas do E-Protocolo, com reconhecimento da viabilidade da assinatura avançada, nos moldes previstos na Lei n. 14.063/2020.

### > Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD

A Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD – Lei nº 13.709/2018) impacta todos os setores da economia, incluindo o setor público, exigindo que organizações revisem suas práticas e adaptem seus processos.

A LGPD estabelece conceitos, princípios, direitos dos titulares, requisitos para tratamento de dados pessoais, medidas para realização de transferências internacionais, responsabilidades dos agentes de tratamento de dados e penalidades aplicáveis. Ela deve ser interpretada no contexto de atuação de cada empresa.

A ABRAIN produziu um Guia sobre a LGPD que apresenta as diretrizes gerais sobre a Lei, considerando as peculiaridades do mercado de incorporação e avaliando parâmetros para adequação do setor. O documento reafirma o compromisso do setor com a privacidade e a proteção de dados de seus consumidores, fornecedores e colaboradores.



  
Acesse nosso Guia LGPD!



## > Adesão ao projeto para combater indústria de ações sobre Vícios Construtivos junto à CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção)

O enfrentamento da judicialização em massa, sem critérios objetivos, e com abuso por parte de escritórios de advocacia, está presente no DNA da ABRAIN. Esse projeto visa combater o desperdício de tempo e os gastos com a indústria de ações judiciais sobre vícios construtivos.

## > Atuação em caso de ação repetitiva sobre Alienação Fiduciária no STJ

## > Distrato

Envio de Nota Técnica contrária ao PL 3049/2019 em conjunto com entidades do setor. Defesa do percentual de retenção em caso de distrato e para evitar qualquer modificação na Lei aprovada em 2018.

## 03

## DESENVOLVIMENTO

## URBANO

**> Revisão do Plano Diretor Estratégico de São Paulo**

- Apresentação de estudo às Associadas sobre empreendimentos aprovados na cidade de São Paulo após entrada em vigor do Plano Diretor de 2014.
- Elaboração de vídeo explicando a importância da revisão do PDE para o desenvolvimento da cidade.
- Estudos técnicos e geoterritoriais sobre a cidade de São Paulo.
- Interlocução com prefeito Ricardo Nunes, e secretários de Habitação e de Urbanismo e Licenciamento.
- Participação em Comitê conjunto com Secovi-SP e SindusCon-SP.
- Participação no chamamento da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) e nas audiências públicas online realizadas.

**> Envio de pleito à Prefeitura para ativação dos eixos previstos no PDE 2014****> Atuação em soluções técnicas de licenciamento junto aos representantes do setor, como áreas técnicas e reentrâncias****> Atuação junto à Prefeitura para regulamentação do programa habitacional Pode Entrar**



## **> Reunião com vereadores de São Paulo para tratar sobre projetos urbanos e PL's de interesse do setor**

- Entrega de 2 Notas Técnicas pedindo a retirada de pauta de Projetos de Lei (PLs) que proíbem subsolo em São Paulo.

## **> Acompanhamento das discussões sobre disposição de resíduos**

## **> Atuação junto à Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente – SIMA sobre disposição de solos contaminados**

## **> Participação na produção do Novo Manual de áreas contaminadas da CETESB**

## **> Discussões com Secretaria Estadual de Habitação para implementação do programa “Nossa Casa” na Região Metropolitana de São Paulo**

## **> Proposta de revisão do Código Sanitário entregue à Secretaria Estadual de Habitação**

## **> Envio de propostas do setor para PL Federal sobre áreas contaminadas. Sugestões foram aceitas. PL ainda tramita na Câmara dos Deputados**

## **> Entrega de Nota Técnica sobre PL que obriga instalação de placas fotovoltaicas em novas construções. PL está em análise pela comissão de Minas e Energia da Câmara dos Deputados**

## **> Prefeitura de São Paulo regulamenta o controle de ruídos na execução de obras de construção civil no município. ABRAIN enviou pleito para definição das novas regras. Medida entrará em vigor a partir de 23 de dezembro de 2021.**



# 04

## ASSUNTOS TÉCNICOS E SEGURANÇA DO TRABALHO



### > Participação no Conselho do CB-002 - Comitê Brasileiro da Construção Civil da ABNT

### > Acompanhamento das discussões das principais Normas Técnicas ABNT

Participação ativa através de grupos de trabalhos, em especial nas discussões da Norma de Desempenho, nos quesitos Acústico, Térmico e Lumínico, e na elaboração da Norma de Garantia das Edificações, além da participação do Grupo de Normas Prioritárias da Construção Civil.

### > Participação no PBQP-h Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, da Secretaria Nacional de Habitação do MDR

Membro titular do colegiado do CTECH - Comitê Nacional de Desenvolvimento Tecnológico da Habitação, do GT SiAC - Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil, do GT SiNAT - Sistema Nacional de Avaliações Técnicas de Produtos Inovadores e Sistemas Convencionais e do GT Sustentabilidade.

### > Elaboração de protocolos setoriais e fomento de boas práticas para fortalecer a Saúde e Segurança do Trabalho no setor

## **> Pesquisa mensal para acompanhamento dos números de acidentes de trabalho nos canteiros de obras**

O levantamento é veiculado mensalmente, com o objetivo de realizar um comparativo de dados aos de outros segmentos da cadeia da construção civil. Uma ferramenta de gestão, que possibilitará manter positivos os índices de sustentabilidade social do setor junto aos colaboradores, sindicatos e governo.

## **> Pesquisa para acompanhamento dos números da Covid-19 nos canteiros de obras**

Até o fim de 2021 já terão sido realizadas 75 edições da pesquisa desde o começo da pandemia. Levantamento é essencial para controle dos casos e aprimoramento dos protocolos de segurança contra a doença.

## **> Acompanhamento das NR - Normas Regulamentadoras, disposições complementares referentes ao capítulo da Segurança e da Medicina do Trabalho da CLT**

## **> Atuação no CPR-SP (Comitê Permanente Regional do Estado de SP) sobre a NR-18**

## **> Reuniões com fabricantes e fornecedores de insumos, tais como ArcelorMittal, Gerdau, siderúrgicas fornecedoras de aço, Composite Group Brazil, fabricante de vergalhões de fibra de vidro de Santa Catarina, dentre outros**

## **> Reuniões com especialistas em Segurança e Saúde do Trabalho na Construção Civil**



# 05

## MARKETING



### > Criação do podcast - IncorporaCast

O IncorporaCast é o mais novo canal de informação e diálogo da ABRAINIC com o mercado imobiliário. Podcast será veiculado quinzenalmente nas principais plataformas de streaming, sempre com conteúdos inéditos sobre o setor!

Já temos canais no Spotify e no Deezer!

Siga o IncorporaCast!

*Spotify: INCORPORA CAST*

*Deezer: INCORPORA CAST*



*Ouçá aqui!*



## > Divulgação de conteúdos de Associadas

Contato direto com times de comunicação e assessorias de imprensa das empresas para promoção e divulgação de boas práticas voltadas à equidade de gênero, responsabilidade social, ESG (Sustentabilidade, Social e Governança), premiações, entre outras ações.

## > Informe Político

Envio semanal com análise dos principais destaques do cenário político, além do andamento dos projetos e pautas de interesse do setor.

## > ABRAINCC vira integrante do MISEC

O MISEC é um movimento que busca a transformação do setor de Engenharia e Construção com boas práticas de compliance e integridade.

O Movimento surgiu a partir da mobilização de várias empresas do setor e conta com o suporte da Rede Brasil do Pacto Global da ONU e do Instituto Ethos. Assim, é possível estabelecer relações comerciais pautadas na integridade, no combate à corrupção e no exercício da livre concorrência.

ABRAINCC participa do Movimento e atua no GT de Engajamento e Comunicação.

## > Novo site ABRAINCC

Iniciamos neste ano um processo de atualização e modernização do nosso site para aprimorar a navegabilidade e facilitar o acesso aos nossos conteúdos.

## > Criação da editoria ABRAINCC Explica

ABRAINCC Explica é uma série de textos elaborados pela ABRAINCC para esclarecer ao grande público tudo que envolve o processo da incorporação imobiliária e seus benefícios ao País.



## > Criação do Manual do Associado

Apresenta as vantagens e os serviços exclusivos que apenas o associado ABRAIN tem.

O Manual é um guia sobre o que a ABRAIN oferece às suas associadas para ajudá-las a crescer, fortalecendo e valorizando ainda mais o setor de incorporação imobiliária.

## > Envio semanal de informe político com os principais destaques do cenário e andamento das pautas de interesse do setor

## > Publicação de manifesto “Prioridade aos brasileiros” no jornal O Estado de S.Paulo

Entre os assuntos listados estão: disponibilização de vacinas contra a Covid-19 para toda a população; independência e harmonia entre os Três Poderes; respeito ao teto de gastos públicos; aprovação de agenda de reformas, retomada das privatizações e concessões.

> **Publicação de manifesto em apoio às reformas** - O manifesto “O BRASIL PRECISA DE MUDANÇAS. AS MUDANÇAS PRECISAM DE REFORMAS” foi publicado nos principais jornais do Brasil e contou com apoio de mais de 100 entidades que representam 45% do PIB nacional. O texto prega união entre sociedade, governo e Congresso para que o Brasil avance nas reformas estruturais, que permitirão o crescimento econômico e a contenção da escalada da dívida pública, garantindo recursos para o pagamento do Auxílio Emergencial aos mais atingidos pelos efeitos econômicos da pandemia.

## > Parceria com o CLP – Centro de Liderança Pública

O CLP – Centro de Liderança Pública é uma organização suprapartidária que busca engajar a sociedade e desenvolver líderes públicos para enfrentar os problemas mais urgentes do Brasil. Há 12 anos, trabalha por um Estado Democrático de Direito que seja mais eficiente no uso de seus recursos e com respeito à coisa pública. A ABRAIN e o CLP possuem pautas em comum que vão ajudar todos os setores econômicos.



# PRESENÇA NA MÍDIA

A ABRAIN esteve presente nos principais veículos de comunicação durante o ano. Foram mais de 1500 matérias veiculadas em mídias de todo o país, o que trouxe uma **visibilidade inédita e muito importante para a entidade, que está cada vez mais em evidência na imprensa brasileira.**

Realização de coletivas de imprensa online para divulgação de balanço do mercado imobiliário e expectativas futuras. (março e junho).

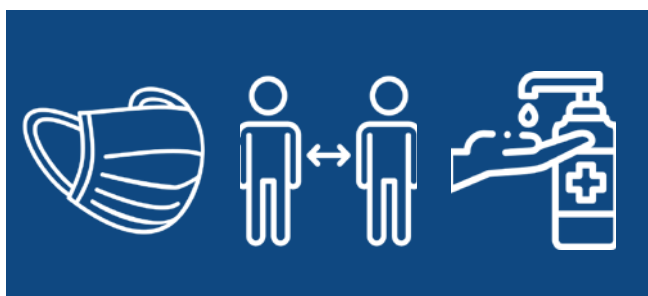
Coletivas contaram com presenças de jornalistas da Folha de S.Paulo, Estadão, Valor Econômico, Jovem Pan, Globonews, TV Bandeirantes, CNN, SBT e Infomoney.



# CAMPANHAS E APOIOS

## > Criação de campanha sobre a importância da vacinação contra Covid-19

Produção de vídeo animado com o cantor e influenciador Fábio Brazza. A campanha contou com o apoio de 51 Entidades que representam diversos setores da economia.



> Criação de campanha de reforço sobre a importância de seguir os protocolos sanitários contra a Covid-19: uso de máscara, álcool em gel e distanciamento social

## > Apoio à Campanha Nacional de Prevenção de Acidentes do Trabalho (CANPAT) 2021

## > Apoio ao movimento #Nem1PraTrás de incentivo à Educação

## > Apoio ao Feirão Caixa de Imóveis 2021, realizado de forma 100% online

## > Apoio à campanha #CoronanoParedão da Rede Gerando Falcões

## > Publicação de anúncio na revista do Corpo de Bombeiros ressaltando realização de treinamentos e cuidados com a segurança nas obras das Associadas





**MEIO AMBIENTE****SOCIAL****GOVERNANÇA**

## DE OLHO NA PAUTA ESG

O movimento ESG veio para ficar e é fundamental que as empresas adotem tais práticas para assegurar geração de valor a longo prazo, rentabilidade e vida longa aos negócios.

### > **ABRAIN tem participado de reuniões e discussões em torno do tema ESG:**

Produção de relatório de Boas Práticas em ESG praticado pelas empresas Associadas em parceria com a ADVB (Associação dos Dirigentes de Vendas e Marketing do Brasil).

O levantamento tem como objetivo fomentar práticas voltadas à minimização da emissão de gases de efeito estufa, promoção da equidade social e um rigoroso modelo de gestão que seja altamente comprometido com o desenvolvimento sustentável.

As respostas colhidas revelaram que boa parte das empresas já perceberam essa tendência e estão dispostas a trilhar o caminho ESG.

### > **Para o próximo ano, a ABRAIN realizará as seguintes ações relacionadas ao tema:**

- ▶ 2ª edição do relatório para acompanhamento da evolução dos índices dentro das empresas;
- ▶ Criação Comitê ESG;
- ▶ Realização de um fórum sobre ESG
- ▶ Produção de um e-book digital com relatos de boas práticas das associadas
- ▶ Parceria para a realização do evento “ESG LAND”, o primeiro evento presencial de ESG do Brasil, a ser realizado nos dias 05, 06 e 07 de setembro de 2022. Objetivo: conscientização e promoção de debates e experiências sobre temas envolvendo o uso de recursos naturais, políticas e relações de trabalho e governança corporativa.



# EVENTOS



## **SUMMIT ABRAIN**

Agenda de reformas e perspectivas econômicas pautaram o Summit ABRAIN 2021. Evento online contou com audiência de mais de 2.500 pessoas.

Participaram o presidente do Senado Federal, Rodrigo Pacheco, o presidente da Caixa Econômica Federal, Pedro Guimarães, o primeiro vice-presidente da Câmara dos Deputados, Marcelo Ramos, o presidente da B3, Gilson Finkelsztain, além de CEOs de incorporadoras, líderes de entidades e diretores de bancos privados.



## **INCORPORA**

Com audiência de 3.500 pessoas durante quatro dias de evento, o INCORPORA 2021 debateu o cenário econômico brasileiro, a importância de realizar reformas estruturais para atração de investimentos, crédito imobiliário e políticas habitacionais, e os principais desafios do setor para 2022. O INCORPORA contou ainda com mediação do renomado jornalista Willian Waack.



## PARTE 1

### Reformas e ações para atração de investimentos

A abertura do INCORPORA 2021 foi realizada no dia 29 de setembro e contou com audiência de 900 pessoas, via plataforma de transmissão e Youtube da ABRAIN, para um debate sobre a importância de reformas e ações que atraiam investimentos e promovam a melhoria do ambiente de negócios no país.



## PARTE 2

### Cenário econômico, crédito imobiliário e políticas habitacionais

O segundo dia do INCORPORA 2021 foi realizado no dia 06 de outubro e debateu o cenário econômico, financiamento e crédito imobiliário, e políticas habitacionais. O evento contou com audiência de 700 pessoas.



## PARTE 3

### Panorama do mercado - Tendências e Perspectivas para o próximo ano

O futuro da atual reforma tributária que segue parada no Senado e as chances do setor imobiliário enfrentar uma bolha especulativa foram duas das principais questões debatidas no terceiro dia do INCORPORA 2021, realizado no dia 13 de outubro. O evento reuniu grandes players do mercado e contou com audiência de 800 pessoas.



## PARTE 4

### Os desafios para o setor em 2022

O encerramento do INCORPORA 2021 foi realizado no dia 20 de outubro com um debate sobre as perspectivas para o mercado imobiliário em 2022 e os desafios para a retomada econômica. O ministro da Economia, Paulo Guedes, foi um dos participantes. Também houve apresentação de estudo inédito realizado pela ABRAIN em parceria com a Fipe sobre Affordability e o poder de compra de imóvel pelo consumidor brasileiro. O evento aconteceu em formato híbrido, presencial e online, e contou com audiência de mais de 1100 pessoas.



# FÓRUM DE INOVAÇÃO E LIDERANÇA DA INCORPORAÇÃO (FILI)

Inovação na cadeia da incorporação imobiliária, novas tecnologias que revolucionam constantemente o setor, o papel das proptechs e marktechs no atual cenário, novas metodologias ligadas à produtividade e debate sobre liderança. O 2º Fórum de Inovação e Liderança da Incorporação (FILI 2021), realizado pela ABRAINCC no dia 11 de novembro, mostrou que o setor está em constante evolução e trazendo cada vez mais tendências sobre o jeito de morar.

O evento também contou com a entrega do Prêmio Produtividade do Mesmo Lado, iniciativa que premia os melhores cases voltados às boas práticas e que contribuem para o desenvolvimento da cadeia da construção.



# PRÊMIO PRODUTIVIDADE DO MESMO LADO

Idealizado pela ABRAIN e o Comitê de Produtividade Do Mesmo Lado, que reúne entidades representantes de construtoras e de fornecedores da construção, o Prêmio tem como objetivo reconhecer os esforços e ampliar a visibilidade de empresas que se destacam no aproveitamento de seu potencial, aumentando a produção e a competitividade do setor da construção.

A cerimônia de entrega dos troféus do Prêmio Produtividade Do Mesmo Lado 2021 foi realizada durante o FILI, no dia 11 de novembro. O presidente da ABRAIN, Luiz França, ressaltou a importância da iniciativa.



“

*O prêmio não simplesmente premia, ele oferece ao mercado novas técnicas e cases, pois cada participante pode conferir o trabalho dos outros e aprender novas técnicas.*



## Três Associadas ABRAIN levaram troféus por cases inovadores que ampliaram a produtividade das empresas

| Confira a lista de todos os vencedores nas seis categorias:

### Construtora Planeta

- Vencedora da categoria Replicabilidade com o empreendimento La Vista Moncayo
- Entregue por Marcia Haddad, Consultora sênior da ABRAIN



### Rôgga Empreendimentos

- Vencedor da categoria Solução Técnica com o Comfort Club Vila Açoriana
- Entregue por Alberto Cordeiro, presidente da AFEAL, Associação Nacional de Fabricantes de Esquadrias de Alumínio

### Tegra Incorporadora

- Vencedora na categoria Voto Popular com o empreendimento Gabell Jardins
- Entregue por Valter Frigieri, diretor de Mercado da ABCP, Associação Brasileira de Cimento Portland







### Brasil ao Cubo e Gerdau

- Vencedora da categoria Impacto na Obra com o case Edifício Level
- Entregue por Aurélio Capua Dallapicula, Conselheiro Federal e presidente do Creci 13a Região - Espírito Santo

### Tecverde

- Vencedora das categorias Integração Fornecedor/Construtor e Segmento Habitação Econômica
- Entregues por Luiz Antonio Martins Filho, presidente executivo da Drywall, e Luiz França, presidente da ABRAIN



Conheça detalhes das soluções vencedoras!



## REUNIÕES DE ASSOCIADOS 2021

A ABRAIN debateu os principais temas em discussão no cenário político-econômico e recebeu importantes nomes ao longo do ano, como o ministro do Desenvolvimento Regional, Rogério Marinho, o secretário Nacional de Habitação, Alfredo dos Santos, o VP de Habitação da Caixa Econômica Federal, Jair Mahl, além de renomados economistas.



## **WEBINARS ASSUNTOS REGIONAIS:**

- Webinar sobre perspectivas do mercado imobiliário no Interior de SP
- Webinar sobre perspectivas do mercado imobiliário no Rio de Janeiro
- Webinar sobre perspectivas do mercado imobiliário na região Sul
- Webinar sobre perspectivas do mercado imobiliário no Nordeste



**ABRAIN**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS



## **WEBINARS ASSUNTOS JURÍDICOS:**

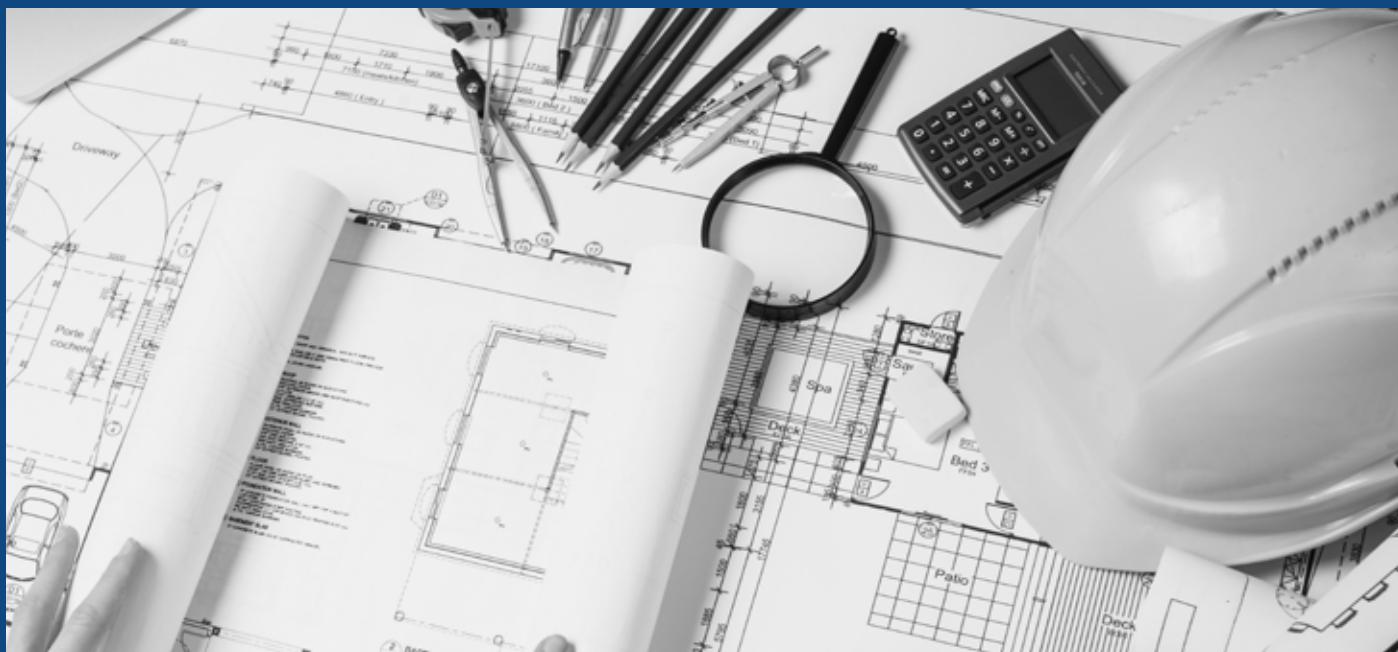
- Conciliação, Mediação e Arbitragem no Mercado Imobiliário
- Proteção de Dados e Relações de Trabalho' com especialistas do Carvalho, Machado e Timm Advogados
- Impacto no Mercado Imobiliário com a Lei do Superendividamento
- Distrato e Patrimônio de Afetação
- Investigações do CADE envolvendo RH's: uma nova tendência?
- As restrições da pandemia' com Escritório Duarte Garcia
- Alterações na Política de Privacidade do WhatsApp dentro do contexto da LGPD



## **LIVE PORTAL BÚSSOLA/EXAME: CAMINHOS PARA A RETOMADA ECONÔMICA E O PAPEL DO SETOR IMOBILIÁRIO NA RECUPERAÇÃO PÓS-COVID**

Presenças de Luiz França, presidente da ABRAIN, Rodrigo Garcia, vice-governador de São Paulo, e Caio Megale, economista-chefe da XP.





## **INOVAÇÃO E PRODUTIVIDADE**

### **| Inovação e Produtividade estiveram no foco de eventos realizados pela ABRAIN em 2021**

Com o objetivo de intensificar as iniciativas de inovação e fortalecer ideias para a produtividade do mercado imobiliário, sobretudo na nova realidade proporcionada pela pandemia de Covid-19, a ABRAIN realizou uma série de reuniões com empresas de tecnologia e startups para a apresentação das ferramentas e plataformas voltadas ao desenvolvimento do setor.

- **Inovação na Jornada de Compra Imobiliária**
- **Fintechs e as Inovações para o Mercado Imobiliário**
- **A influência da Inovação e Produtividade no Mercado Imobiliário**
- **Docket Talks - “Perspectivas da indústria da construção e o futuro do financiamento imobiliário”**
- **Produtividade na Construção Civil é tema de webinar com Secretário Nacional de Habitação, Alfredo dos Santos**

| Para fomentar a discussão sobre Produtividade em toda a cadeia da Construção Civil, a ABRAINCC, em parceria com as entidades DO MESMO LADO, realizaram uma série de encontros chamados: "DIA DA PRODUTIVIDADE". Confira os temas debatidos em cada um dos encontros:

- Industrialização da cadeia da construção como fator essencial para aumento da produtividade no setor
- A importância da digitalização de processos e da tecnologia para a cadeia da construção civil
- A união da cadeia da Construção para mais produtividade dos processos construtivos
- Construção Industrializada

## ENCONTRO DE ENTIDADES

A ABRAINCC lidera um grupo com mais de 70 entidades da cadeia da construção civil que se reúne periodicamente para debater as principais pautas do setor. Ao longo de 2021, foram realizados 4 encontros que discutiram temas como: Protocolos de combate à Covid-19, Produtividade, Reformas, Revisão do Plano Diretor de São Paulo, além de perspectivas econômicas e setoriais.

# PRINCIPAIS PAUTAS 2022

> ELEIÇÕES GERAIS

> REVISÃO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DE SÃO PAULO

> REFORMAS ADMINISTRATIVA E TRIBUTÁRIA

> DISTRATO



# SAIBA MAIS, ACOMPANHE NOSSAS REDES SOCIAIS



/ABRAINC



ABRAINCOFICIAL



ABRAINCOFICIAL



/COMPANY/ABRAINC



ABRAINC.ORG.BR

# ABRAINC

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS