



# RELATÓRIO ANUAL 2020

## ABRAINC

fortalecendo o mercado imobiliário e  
contribuindo para o desenvolvimento  
sustentável do país

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS



## CARTA ABERTA

Luiz Antonio França - Presidente

Caros, chegamos ao final de 2020 e não tenho dúvidas de que esse foi um ano marcante para o setor imobiliário. Enfrentamos uma crise sem precedentes e tenho certeza de que saímos fortalecidos. O mercado imobiliário se mostrou um exemplo de recuperação econômica e contribuiu para a geração de empregos. Além disso, mostramos a todos que conseguimos continuar operando de forma segura e responsável, seguindo os mais rígidos protocolos. A pesquisa Abrainc de Canteiro de Obras, que por mais de 35 semanas monitorou mais de 800 canteiros e 68 mil trabalhadores, tornou-se uma referência de como manter o crescimento sem comprometer a saúde do trabalhador.

O resultado disso foi percebido no 3º trimestre de 2020, quando atingimos o recorde de vendas de acordo com nossos indicadores. E, com muito orgulho, posso dizer que a Abrainc teve um papel fundamental nessas conquistas. Transformamos dificuldade em oportunidade e conseguimos avanços significativos em itens como digitalização na venda de imóveis e

redução nas taxas de financiamento imobiliário, no qual atuamos, junto aos bancos, na criação do produto de crédito imobiliário: Poupança + .

Dessa forma, conseguimos juntar ao nosso seletivo quadro, 14 novas associadas, chegando à marca de 50 incorporadoras sediadas em 11 diferentes estados. Ampliamos assim nossa base de atuação e ficamos com um time ainda mais qualificado. Conseguimos também reforçar nossa atuação com base em estudos técnicos, sendo que, somente em 2020, tivemos a publicação de 30 estudos/relatórios que servirão de base para melhor entendimento da atividade imobiliária.

Unir forças é fundamental para termos um setor cada vez mais robusto e representativo. Vamos juntos construir sonhos e alavancar o crescimento do Brasil.

# NOSSOS ASSOCIADOS

Juntos e comprometidos com o Brasil





# ABRAINCC 50 ASSOCIADAS

+ 14 novas Associadas em 2020

## ABRAINCC AMPLIA SUA PRESENÇA NO BRASIL

**Conquista de novas Associadas em 5 estados**

Fortaleza, Goiás, Pernambuco,  
Rio de Janeiro e Santa Catarina

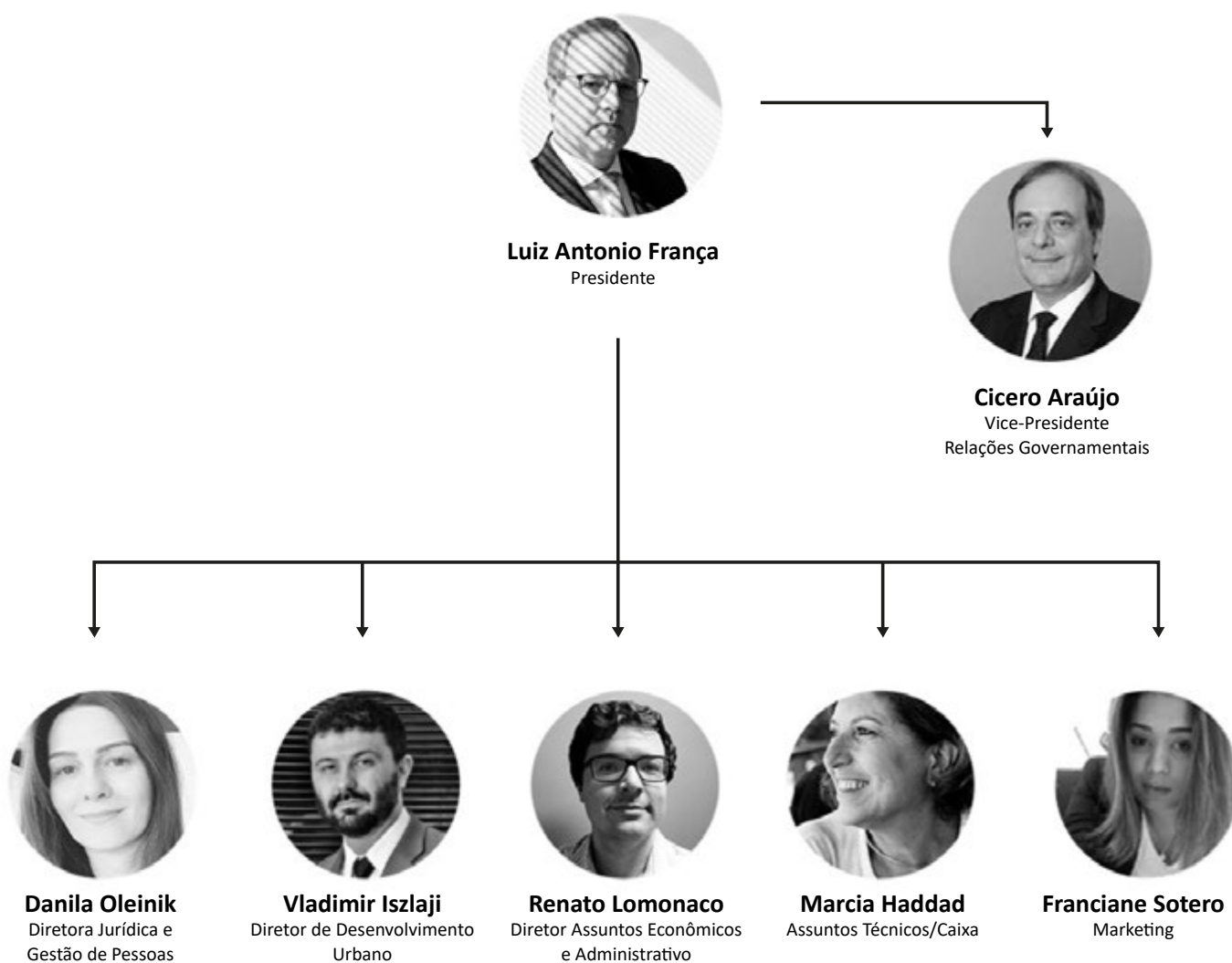


**PRESENTE EM 11 ESTADOS  
DE 4 REGIÕES DO BRASIL**

Nordeste, Centro-Oeste, Sudeste e Sul



# NOSSA EQUIPE



# ABRAINCC EM NÚMEROS

A atuação da Abbrainc obteve grandes resultados em 2020



## IMPREENSA

Foram mais de **1.200** reportagens publicadas



## EVENTOS/LIVES

Mais de **15.000** pessoas impactadas



## PESQUISAS/ESTUDOS/PUBLICAÇÕES

mais de **70** sobre diversos temas



## ACESSOS NO SITE

Mais de **300 mil leitores**  
crescimento de **96%**  
se comparado a 2019

# ATUAÇÃO DA ABRAINCC FRENTE À PANDEMIA DO NOVO CORONAVÍRUS

A Abrainc teve um papel fundamental durante a pandemia do novo coronavírus. Contribuiu para a **manutenção dos canteiros de obras** em funcionamento e a **reabertura dos estandes de vendas**, sempre realizando pesquisas para monitoramento, elaboração de protocolos e cartazes com práticas a serem seguidas, além de manter constante diálogo com governos e órgãos responsáveis.

## NOSSAS AÇÕES:



**Produção de protocolos sanitários e cartazes para canteiros de obras e estandes de venda;**



**Coordenação de ações junto a CBIC, Secovi-SP, Seconci, SindusCon-SP e Sintracon - produção de cartilha com protocolos e diretrizes a serem seguidos;**



**Pesquisas com associados sobre os impactos da Covid-19 (vendas, lançamentos e melhores práticas)**



**Guia de boas práticas para um trabalho remoto produtivo**



**Elaboração de propostas ao Bacen para estimular crescimento do setor na crise**



**Medidas Emergenciais junto à Caixa para o setor imobiliário**



**Reunião com bancos privados (Itaú, Bradesco e Santander) sobre impactos da Covid-19 e propostas para diminuir efeitos no setor**



**Reuniões periódicas de alinhamento com presidentes das demais entidades da cadeia da construção - CBIC, FIESP, SindusCon-SP, Secovi-SP**



**Atuação junto a Prefeituras para não parar processos de licenciamento**



**Ação para impedir a paralisação de cartórios - registro eletrônico - parceria com ARISP**



**Guia LGPD**





## NOSSAS AÇÕES PARA A RETOMADA



**Campanha Vem Morar - Parceria com CBIC e CEF para aquecer o mercado**



**Reuniões com ministro do Desenvolvimento Regional, Rogério Marinho e Secretário Nacional de Habitação, Alfredo dos Santos - Programa Casa Verde e Amarela**



**Portal de Licenciamento Eletrônico para a Prefeitura de São Paulo - Mais agilidade nos licenciamentos de obras**



**Poupança (+) - Atuação junto aos bancos para criação de um novo produto de crédito que permitiu redução dos juros no financiamento imobiliário**



**Produção de vídeo e estudo: A hora de comprar imóvel é agora**



**Filme sobre protocolos a serem seguidos na reabertura dos estandes de vendas**



**Vídeo animado explicando a importância do FGTS para a geração de empregos e redução do déficit habitacional**



# NOSSOS EVENTOS E LIVES EM 2020

INCORPORA 2020

O Incorpora 2020 foi realizado em 4 eventos 100% online, com participação dos principais empresários do setor de incorporação imobiliária, construtores, líderes de entidades da cadeia produtiva, investidores, economistas, profissionais do mercado financeiro e de órgãos governamentais.

## **1º WEBINAR : FUTURO DA SECURITIZAÇÃO NO CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Webinar contou com a participação de grandes nomes do mercado e do governo e foi visto por mais de 1500 pessoas. O evento tratou sobre a importância da Securitização para ampliação do funding setorial – fator fundamental para o processo de retomada econômica e geração de empregos no pós-pandemia. Discutiu também como a Selic a 2% e a inflação controlada abrem uma grande oportunidade para a indústria de Securitização e o uso do IPCA como indexador para operações de crédito imobiliário ([para assistir, acesse aqui](#)).

## **2º WEBINAR: IPO E MERCADO DE CAPITAIS NO SETOR DE INCORPORAÇÃO**

Fórum virtual sobre IPO e Mercado de Capitais no Setor de Incorporação foi acompanhado por mais de 1000 pessoas simultaneamente ([para assistir, acesse aqui](#)).

### **3º WEBINAR: NOVAS POLÍTICAS HABITACIONAIS**

Debate sobre Novas Políticas Habitacionais para o futuro do Brasil reuniu 1500 pessoas e contou com a presença de grandes nomes do governo, bancos, entidades e incorporadoras. Durante o evento, foi apresentado um estudo inédito realizado pelo economista Robson Gonçalves, professor da FGV, a pedido da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), que revelou que o déficit habitacional no Brasil caiu 1,5% entre 2017 e 2019. O país atingiu déficit de 7,797 milhões de moradias no ano passado, ante 7,918 milhões registrados em 2017 ([para assistir, acesse aqui](#)).

### **4º WEBINAR: ALTERNATIVAS DE FUNDING**

Evento sobre Alternativas de Funding para o Mercado Imobiliário contou com a presença de grandes nomes do mercado. O evento ao vivo foi acompanhado por mais de 950 pessoas. A necessidade de aumentar as fontes de financiamento para combater o déficit habitacional brasileiro e garantir moradia digna à população foi ressaltada durante o debate virtual ([para assistir, acesse aqui](#)).





## **WEBINAR: PERSPECTIVAS PARA O MERCADO NO INTERIOR DE SP**

Em parceria com a Brain Inteligência Estratégica, a Abrainc realizou em julho o webinar “Perspectivas da Incorporação Imobiliária no Interior de São Paulo”. O seminário virtual foi acompanhado por mais de 500 pessoas simultaneamente. Durante o evento, houve apresentação de uma pesquisa com as principais tendências para o mercado do interior paulista ([para assistir, acesse aqui](#)).

## **WEBINAR: PERSPECTIVAS PARA O MERCADO NO NORDESTE**

A Abrainc e a Brain realizaram em agosto um webinar para debater as perspectivas da Incorporação Imobiliária no Nordeste. O debate virtual contou com a participação das Associadas Abrainc que atuam na região e foi acompanhado por mais de 150 pessoas simultaneamente. Participação de: Moura Dubeux, Jotanunes, Tenda Nordeste e Canopus Construções ([para assistir, acesse o aqui](#)).

## **WEBINAR: DISCUTINDO O FUTURO DO MERCADO IMOBILIÁRIO APÓS A PANDEMIA**

Em maio, a Abrainc promoveu o Webinar “Discutindo o Futuro do Mercado Imobiliário após a Pandemia”, que contou com a presença dos sócios-diretores da Brain Inteligência Estratégica, Fábio Tadeu Araújo e Marcos Kahtalian. A Brain apresentou dados de uma pesquisa sobre os impactos da crise do novo coronavírus na economia e no mercado imobiliário, além de apontar algumas tendências para o futuro ([para assistir, acesse aqui](#)).



## PRÊMIO PRODUTIVIDADE 2020

A Abrainc e demais entidades do grupo Do Mesmo Lado realizaram em novembro o Encontro de Produtividade 2020, que premiou os maiores cases de sucesso do setor da construção.

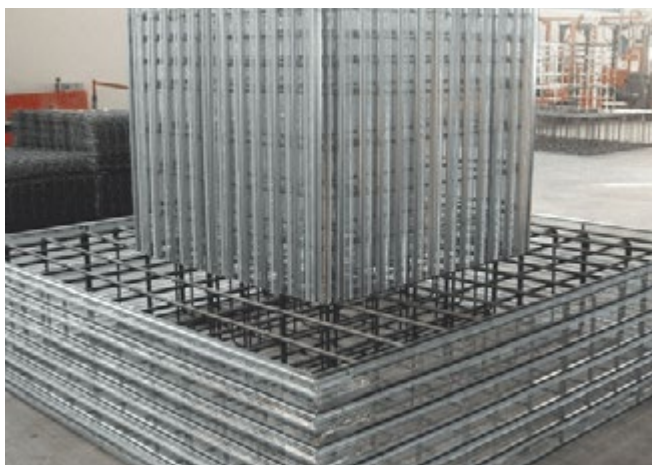
O Prêmio Produtividade Do Mesmo Lado foi criado para promover a cultura de produtividade no Brasil, que precisa atuar de maneira mais intensa, integrada e estratégica, com uma visão sistêmica para fortalecer o setor no caminho do crescimento sustentável. Foram premiadas 4 categorias: “Material”, “Componente ou Sistema Construtivo”, “Equipamento, Planejamento, Modelo de Gestão e Controle de Obra” e “Projeto”. Conheça as obras premiadas abaixo. [\(para saber mais, acesse aqui\)](#)



## **EMPREENDIMENTO PARQUE DA CIDADE**

Vencedor da categoria “Projeto”

A obra de grande porte conta com três torres corporativas com 23, 20 e 17 pavimentos e 5 subsolos, além de 3 restaurantes e uma área de implantação que será interligada às glebas vizinhas através de um parque linear.



## **KEY MOEMA**

Vencedor da categoria “Material, componente ou sistema construtivo”

O empreendimento é liderado pela empresa Tegra e conta com uma torre destinada a uso misto (residencial e comercial), sendo que o setor residencial possui 124 unidades autônomas e uma loja localizada no térreo.



## **HOSPITAL DA ILHA**

Vencedor da categoria “Planejamento, modelo de gestão, e controle de obra”

O Hospital da Ilha, localizado no estado do Maranhão, é composto por 390 leitos de Urgência e Emergência, dividido em 7 blocos, a construção possui cerca de 30.330,50m².



## **OBRA APOGEE**

Vencedor da categoria “Equipamento”

O empreendimento residencial é composto por uma torre com 68 apartamentos de 131m². A realização é uma parceria das empresas Construtora R.Yazbek e JOG Andaimes.





Foto: Min. Paulo Guedes    fonte: Divulgação Gov.br



Foto: Min. Rogério Marinho    fonte: Divulgação Gov.br

## **ATUAÇÃO POLÍTICA**

# **LIVES COM MINISTROS PAULO GUEDES E ROGÉRIO MARINHO**

Abrainc e demais entidades do setor industrial participaram de reunião com o ministro da Economia, Paulo Guedes, e os secretários do Ministério para discutir o cenário econômico do país e algumas medidas em tramitação no Congresso Nacional, em especial a reforma Tributária.

A Abrainc também participou de reunião conjunta do Conselho Superior da Indústria da Construção - CONSIC e do Departamento da Indústria da Construção e Mineração - DECONCIC, da FIESP, com o ministro do Desenvolvimento Regional, Rogério Marinho.

O ministro falou sobre o Planejamento e Ações de Interesse da Construção em Curso no Ministério do Desenvolvimento Regional, como o novo programa habitacional Casa Verde e Amarela e a sustentabilidade do FGTS. Rogério Marinho também foi o convidado da Reunião de Associados Abrainc de setembro.

## **MANUTENÇÃO DA DESONERAÇÃO DA FOLHA DE PAGAMENTOS**

Abrainc atuou pela manutenção da desoneração da folha de pagamento de empresas ligadas a 17 setores, entre eles a construção civil, até o fim de 2021. O presidente Luiz França concedeu entrevistas defendendo a manutenção da desoneração da folha para estimular a economia e a geração de empregos no país.

## APROVAÇÃO DA MP DO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA

Abrainc atuou junto a parlamentares para uma rápida aprovação da medida, inclusive promoveu uma reunião presencial com o relator da matéria na Câmara dos Deputados, Isnaldo Bulhões Jr (MDB-AL).

O objetivo do programa Casa Verde e Amarela é atender 1,6 milhão de famílias de baixa renda com financiamento habitacional até 2024, **e será um grande impulsionador para a geração de empregos no pós-pandemia e redução do déficit habitacional brasileiro.**

O projeto foi aprovado pelo Senado Federal no último dia 8 de dezembro e aguarda sanção presidencial.

## MANUTENÇÃO DE RECURSOS DO FGTS PARA HABITAÇÃO

A Abrainc atuou junto a parlamentares e ao Governo para explicar que a liberação de novos saques do FGTS além dos já permitidos em lei poderiam comprometer a sustentabilidade do Fundo, prejudicar o investimento em habitação popular e contribuir para o aumento do déficit habitacional e do desemprego no Brasil.

A Abrainc também redigiu um manifesto, que contou com o apoio de mais de 20 entidades da cadeia da Construção Civil, e entregou aos parlamentares explicando que o Funding FGTS utilizado para a produção habitacional é de extrema importância para ampliar a geração de empregos e puxar a retomada econômica no pós-pandemia.

Após atuação da Abrainc, a MP 946, que permitiria novos saques nas contas do Fundo perdeu a validade e não foi votada.

## **ATUAÇÃO PARA MANUTENÇÃO DOS PROCESSOS DE LICENCIAMENTO**

Abrainc atuou junto com as prefeituras, com destaque para uma forte ação em São Paulo, para demonstrar a importância de manter o fluxo de operações nos processos de licenciamento em funcionamento com objetivo de garantir a manutenção do emprego e estimular a economia na cidade.

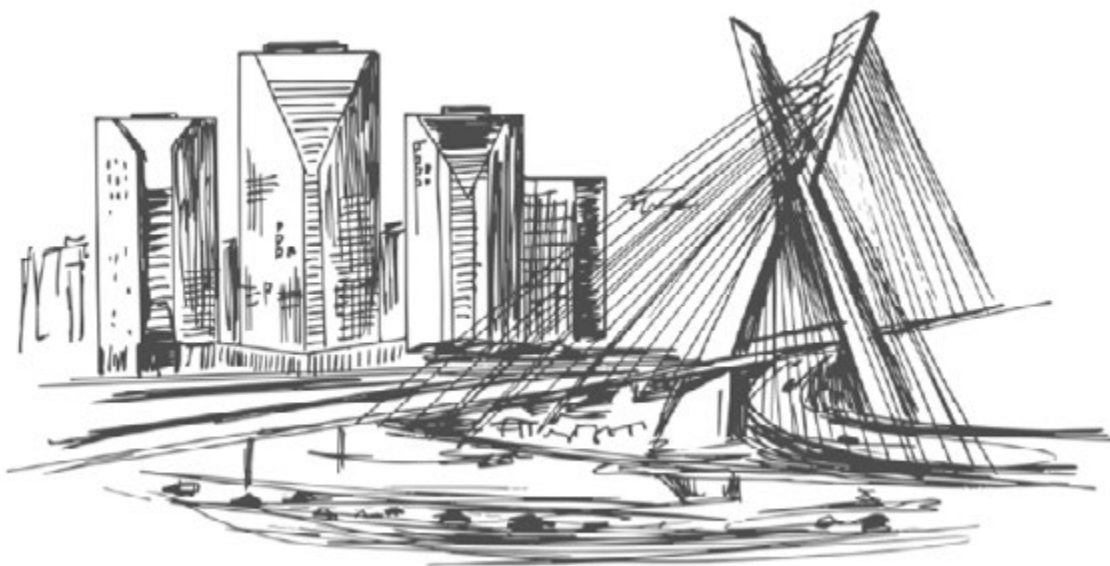
O pleito repercutiu com envio de cartas para mais de mais de 20 municípios. Dentre suas ações, também foram realizadas reuniões com a Frente Nacional de Prefeitos e com o ministro da Economia, Paulo Guedes, para tratar de assuntos emergenciais para a retomada.

## **GOVERNO FEDERAL LANÇA RESOLUÇÃO QUE SIMPLIFICA PROCESSOS DE LICENCIAMENTO**

O Governo Federal lançou agora em dezembro de 2020 o Licenciamento Urbanístico Integrado, por meio de uma Resolução CGSIM que estabelece a classificação de risco para liberação de alvarás, e cria o MURIN, sistema eletrônico Federal para cadastro e emissão de alvarás e Habite-ses para as edificações de baixo risco, que se tornam isentos de licenciamento segundo a Resolução.

Desde o ano passado, a Abrainc, o Secovi-SP e o Sinduscon-SP participam de um grupo de trabalho no âmbito do governo federal, junto com as Prefeituras de São Paulo e Rio de Janeiro e o Corpo de Bombeiros dos dois Estados, com o objetivo de melhorar a posição do Brasil no ranking do Doing Business. Foi desse GT que saíram as ideias que embasaram essa Resolução para simplificação do sistema de licenciamento dos Municípios. [Saiba mais por aqui.](#)





# ELEIÇÕES 2020

## ABRAINC E DEMAIS ENTIDADES ELABORAM PROPOSTAS DO SETOR PARA OS CANDIDATOS À PREFEITURA DE SÃO PAULO

As entidades envolvidas realizaram reuniões com os candidatos à Prefeitura para apresentar as propostas, dentre elas a questão da revisão do Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo, que ocorre em 2021.

Além de propostas de curto prazo para reativação da economia, como aprovação dos PIUs e Operações Urbanas que estão na Câmara, e da calibragem da Lei do Zoneamento, as propostas aos candidatos abordam questões importantes para um desenvolvimento sustentável da cidade de São Paulo.



**Cidades Inclusivas**



**Política Urbana e Habitação**



**Economia Criativa**



**Mobilidade e Logística para a Cidade de São Paulo**



**Requalificação de Imóveis**



**Governança**



**Saneamento e Meio Ambiente**

[SAIBA MAIS CLICANDO AQUI](#)



## FEIRA DE IMÓVEIS ONLINE

Realizada pela Abrainc e CBIC, com apoio da Caixa, a **maior feira virtual de imóveis da história do Brasil** teve como objetivo conectar pessoas interessadas em comprar um imóvel a ofertas de 130 construtoras e imobiliárias de todo o Brasil. Essa foi a 1ª Edição da Feira 100% online com produtos do Programa Casa Verde e Amarela e SBPE, além de uma Webinar com o Palestrante Guilherme Machado e um Show de Oferta com artistas populares. O evento foi realizado entre os dias 20 e 29 de novembro.



# A ABRINC LIDEROU AS INICIATIVAS DE COMBATE À PANDEMIA NO SETOR DA CONSTRUÇÃO E ESTEVE PRESENTE NOS PRINCIPAIS VEÍCULOS DE COMUNICAÇÃO DURANTE TODO O ANO.



JN - GLOBO



CNN

ABRINC - CONSTRUÇÃO CIVIL  
mercado coronavírus

FOLHA DE SÃO PAULO

CONSTRUÇÃO CIVIL

FINANCIAMENTO DE IMÓVEIS CRESCE 8,8% EM MAIO

Vendas aumentaram mesmo durante a pandemia

@OABrasil Bolsonaro sanciona com vetos lei que obriga uso de máscara em público

VIVO

CNN BRASIL

NOV 0.58%

## Juro e renda menores e pandemia agitam mercado imobiliário

Busca por espaços maiores com distanciamento social, aluguéis mais baratos e investimentos turbinam setor

**Resumo: Impactos**  
A pandemia de coronavírus trouxe impactos diretos e indiretos ao mercado imobiliário. A queda na renda e no emprego, somada à busca por espaços maiores com distanciamento social, tem agitado o setor. Aluguéis mais baratos e investimentos turbinam o mercado. O setor de construção civil também está sendo afetado, com a redução de obras e a paralisação de algumas obras devido à falta de mão de obra e materiais.



RÁDIO BANDEIRANTES

POR TELEFONE

LUIZ ANTONIO FRANÇA

Presidente da Abrinc

BANDEIRANTES ACONTECE

RECUPERAÇÃO DO SETOR IMOBILIÁRIO

RÁDIO JOVEM PAN



jp.com.br

JP

SETOR DE IMÓVEIS REAGE AO CORONAVÍRUS

BOLSONARO MOSTRA CAIXA D

(11) 93317-0620



REVISTA ISTO É DINHEIRO

“O setor imobiliário não fica em pé apenas com vendas on-line”



JN - GLOBO

LUIZ ANTONIO FRANÇA

presidente da Abrinc



# ESTUDOS TÉCNICOS, CARTILHAS E RELATÓRIOS

## DIRETRIZES PARA O COMBATE E RESPOSTA À COVID-19

O documento, elaborado por Abrainc, Seconci-SP, Secovi-SP, SindusCon-SP e Sintracon-SP, estabeleceu protocolos básicos e recomendações para a continuidade das atividades da indústria da construção civil de forma responsável, segura e saudável, durante a pandemia da Covid-19 ([para saber mais, acesse aqui](#)).

## ATUALIZAÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL BRASILEIRO

Estudo mostrou que o déficit habitacional no Brasil fechou 2019 em 7,8 milhões de moradias. O montante caiu 1,5% em relação ao estudo mais recente da Abrainc, de 2017, quando estava em 7,9 milhões.

Outro dado apontado pelo estudo é que a formação de novas famílias deve gerar uma demanda para mais 11,8 milhões de novos domicílios até 2030. ([para saber mais, acesse aqui](#)).



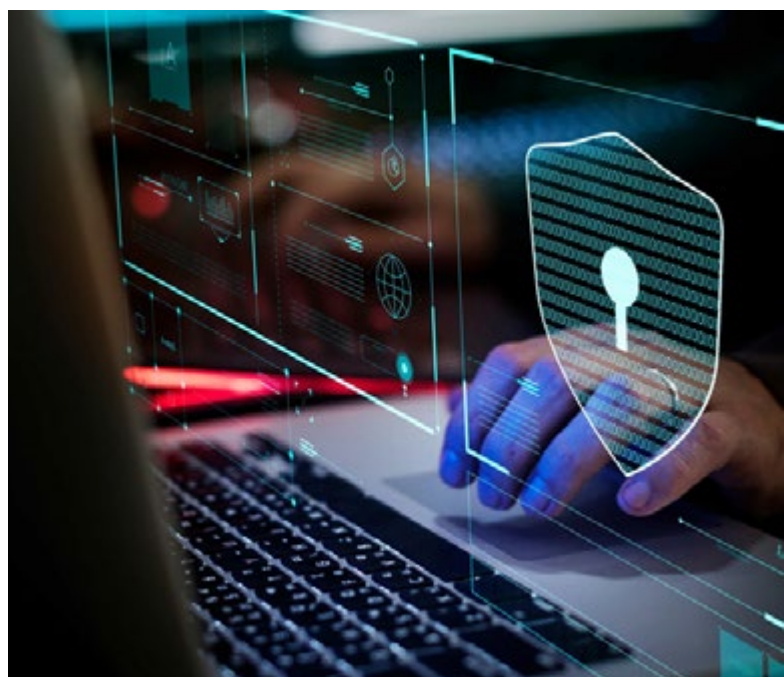


## **A REFORMA TRIBUTÁRIA (IVA e CBS)**

A Abrainc trabalhou fortemente para defender a manutenção do RET no setor imobiliário, nas discussões vigentes sobre Reforma Tributária. O estudo, realizado junto ao escritório Derraik & Menezes, foi fundamental para defender a tese que o imóvel, por ser um bem de longuíssima duração, necessita de tratamento tributário diferenciado.

## **CARTILHA SOBRE LGPD**

A Abrainc também elaborou um Guia de Boas Práticas e Governança em Proteção de Dados na Incorporação Imobiliária, para apresentar diretrizes gerais sobre a LGPD, considerando as peculiaridades do mercado de incorporação e avaliando parâmetros para adequação de suas associadas ([para saber mais, acesse aqui](#)).



## **GUIA DE BOAS PRÁTICAS PARA UM TRABALHO REMOTO**

Pensando em otimizar o tempo de trabalho em casa, a Abrainc produziu uma cartilha com orientações e dicas de ferramentas para auxiliar as equipes de suas associadas a se manterem em sinergia, produtivas e com a mente saudável ([para baixar o guia, acesse aqui](#)).





## **A IMPORTÂNCIA ECONÔMICA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BENS IMÓVEIS PARA O DESENVOLVIMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO**

O trabalho da FIPE tem como objetivo principal analisar, sob a ótica econômica, a importância do instituto da Alienação Fiduciária para o desenvolvimento do mercado imobiliário, bem como as repercussões e impactos esperados da sua fragilização para as operações de compra e venda de imóveis, para a oferta de crédito e o desempenho do mercado em geral. Em especial, e em decorrência de uma ação em curso no STF, a Abrainc participa como amicus curiae e apresentou o trabalho da Fipe que analisa a modalidade de leilão extrajudicial como um dos pilares do instituto da Alienação Fiduciária, conferindo celeridade e segurança jurídica às operações e aos credores responsáveis pela oferta de crédito imobiliário. Com isso, há redução da incerteza e dos riscos associados à restituição dos valores devidos pelo adquirente inadimplente, qualidades que se refletem em condições de volume de crédito, prazo e taxa de juros mais favoráveis aos agentes do mercado.

## **VALORIZAÇÃO E RENTABILIDADE DOS INVESTIMENTOS EM IMÓVEIS**

O estudo da Abrainc apontou que os investimentos em imóveis renderam, em média, 15,3% ao ano na década que vai de 2009 a 2019. A soma considera tanto o retorno médio do aluguel, de 5,9% ao ano, como a valorização dos imóveis de 9,4% ao ano. No atual contexto de juros baixos, com Selic de 2%, o investimento em imóvel fica ainda mais atrativo e vantajoso, principalmente quando é comparado com a renda fixa e considerando que os ativos reais tendem a se valorizar com juros baixos ([para saber mais, acesse aqui](#)).



## **JUROS BAIXOS: FOMENTO PARA O SETOR IMOBILIÁRIO**

A Abrainc elaborou um estudo para mostrar como a nova realidade de juros baixos no Brasil estimula a atividade produtiva do país. As taxas de financiamento imobiliário se encontram no menor patamar dos últimos anos, o que tem propiciado um expressivo aumento na oferta de crédito e impulsionado o crescimento do setor. Saiba mais sobre o estudo, [acesse aqui](#).

## **A IMPORTÂNCIA DO FGTS PARA A HABITAÇÃO POPULAR**

A cartilha elaborada pela Abrainc mostra a importância dos investimentos do FGTS em habitação para gerar emprego e renda. Nos últimos 10 anos, os recursos do FGTS aplicados em habitação popular permitiram a construção de 5,8 milhões de moradias no país e a geração de 2,4 milhões de empregos por ano ([para saber mais, acesse aqui](#)).





## **REVISÃO DO PLANO DIRETOR DA CIDADE DE SÃO PAULO**

A Abrainc ao longo do ano de 2020, tem utilizado dados de georreferenciamento, para gerar índices inéditos, rico em informação, que garantem uma leitura inovadora da cidade de São Paulo e defendem com clareza os aspectos do pleito de uma cidade mais densa, mais central, respeitando centralidades naturais e o desejo real de sua população.

Além desse diagnóstico a entidade apostou em uma pesquisa inédita realizada pela BRAIN – Inteligência e Pesquisa, com intuito de entender com profundidade a cidade de São Paulo, seus moradores e seus anseios para a revisão do Plano Diretor.

Esse conjunto de materiais serão utilizados para pautar e estruturar as ações estratégicas da Abrainc e defesas de pautas do setor, previstas para integrarem pleitos para o processo legislativo de revisão do Plano Diretor Estratégico, que deverá ser iniciado em 2021.

### **PESQUISAS ABRAINCC:**

#### **INDICADOR DE CONFIANÇA DOS EMPRESÁRIOS**

A Abrainc realizou uma pesquisa de sentimento sobre o mercado imobiliário residencial brasileiro junto a suas associadas e parceiros. A pesquisa contemplou 38 das maiores empresas representantes do setor, e foi respondida somente por CEOs e/ou diretores. [Acesse a pesquisa aqui.](#)





## **CANTEIROS DE OBRAS**

A Abrainc já realizou 35 edições de uma pesquisa junto a suas associadas para apresentar o andamento das obras e os procedimentos que estão sendo realizados nos canteiros para proteger os funcionários dos efeitos do novo coronavírus. A pesquisa e o monitoramento seguirão até o fim da pandemia, para que as empresas associadas possam cada vez mais adotar as melhores práticas que permitam a continuidade das atividades sem riscos aos trabalhadores e à sociedade. [Saiba mais sobre a pesquisa acessando aqui.](#)

## **REABERTURA DOS ESTANDES DE VENDAS EM SÃO PAULO**

Após a reabertura dos estandes de vendas na capital paulista, a Abrainc realizou pesquisas para mostrar o andamento dessa reabertura e fomentar o governo com informações para manutenção dos estandes abertos ao público, seguindo sempre todas as recomendações sanitárias. [Acesse aqui a pesquisa.](#)



## INDICADORES ABRAINCC E FIPE:

### RELATÓRIO POWER BI

O Power BI é uma ferramenta de business intelligence (BI), desenvolvida pela Microsoft, e tem como propósito reunir dados e melhorar o processo de tomada de decisões.

A Abrainc disponibiliza um rico material em formato Power BI sobre o mercado de Médio e Alto Padrão (MAP), além de atualizar semanalmente o Relatório Analítico Casa Verde e Amarela, com Acompanhamento Orçamentário do FGTS, Resultados Contábeis e a Sustentabilidade do Fundo.

Os relatórios Abrainc no Power BI reúnem todas as informações mais relevantes para o setor e reforçam o compromisso da Associação em promover o desenvolvimento do mercado imobiliário no Brasil. Acesse o conteúdo gratuitamente no site oficial da entidade: [abrainc.org.br](http://abrainc.org.br)

### INDICADOR MENSAL

Desenvolvido pela Abrainc e a Fipe, esse indicador contém dados de lançamentos, vendas, entregas, oferta final e distratos para o mercado primário de imóveis residenciais e comerciais.

### RADAR TRIMESTRAL






O Radar ABRAINCC | Fipe é publicado trimestralmente. Acompanha as condições do mercado imobiliário doméstico desde 2004 por meio de 12 indicadores, cobrindo aspectos macro, oferta de crédito, condições de demanda e ambiente setorial.

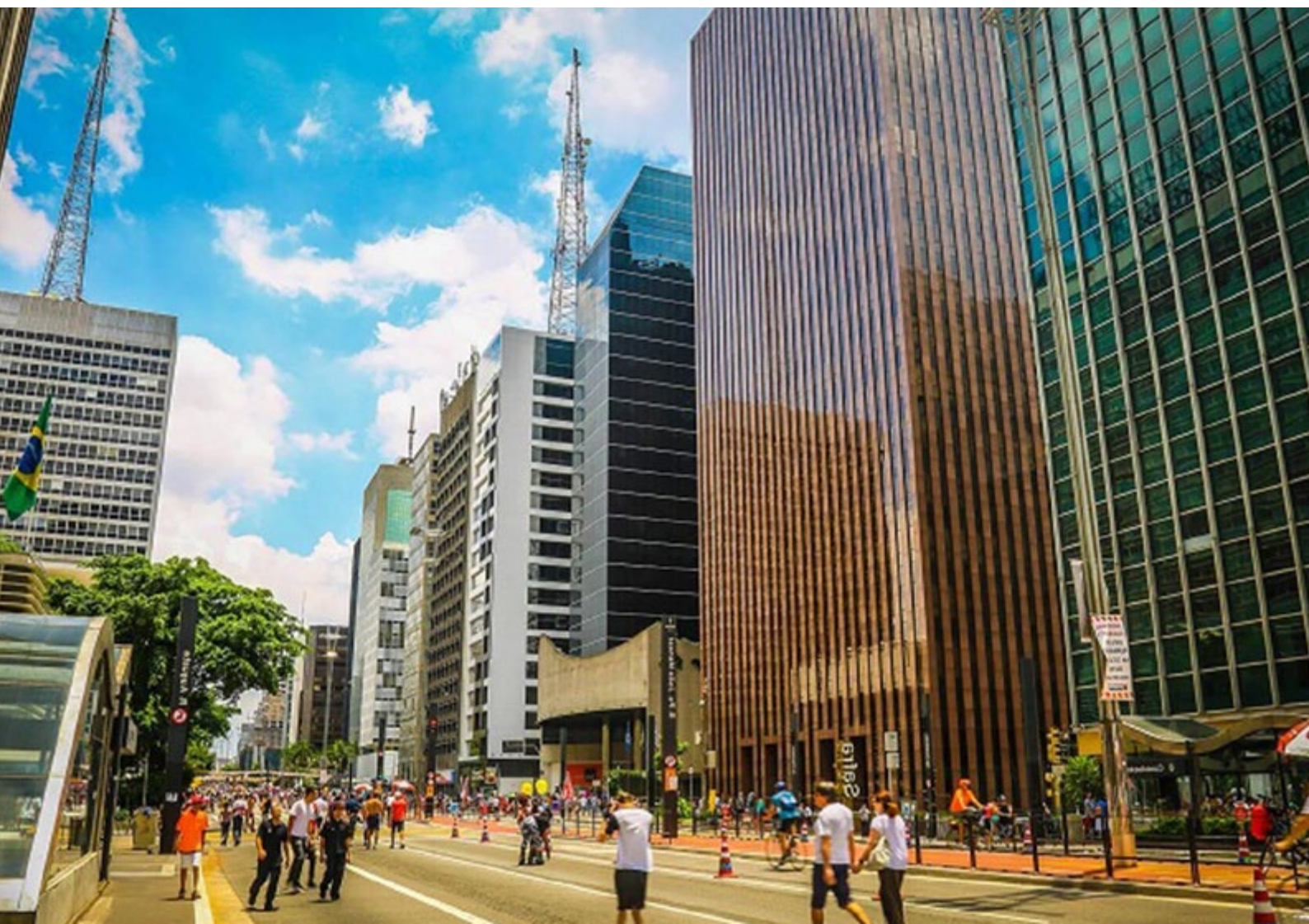
### INDICADOR ANTECEDENTE DO MERCADO IMOBILIÁRIO (IAMI)

O Indicador Antecedente do Mercado Imobiliário (IAMI), visa antecipar a movimentação do ciclo econômico do segmento imobiliário na cidade de São Paulo, maior mercado do país. O IAMI tem como objetivo auxiliar os profissionais do mercado a prever situações relacionadas ao desenvolvimento, construção e lançamento de empreendimentos.



## CONQUISTAS PARA O SETOR EM 2020

-  **Manutenção das obras durante a pandemia: elaboração de protocolos e acompanhamento por meio de pesquisas**
-  **Reabertura dos estandes de vendas**
-  **Digitalização da assinatura de contratos de imóveis  
Parceria com ARISP**
-  **Atuação junto à Caixa: medidas emergenciais para estimular o setor na pandemia**
-  **Incidente de uniformização de jurisprudência TJ RJ: taxa de decoração e ligações definitivas, prazo prescricional de 3 anos**





## SEGMENTO MAP

- ☒ **Crédito imobiliário indexado à poupança: redução das taxas de juros**
- ☒ **Crédito Imobiliário taxa pré-fixada**
- ☒ **LIG: regulamentação oferta pública**
- ☒ **Plano empresário: liberação sem necessidade de vistoria**

## SEGMENTO BAIXA RENDA

- ☒ **Remanejamento de recursos do FGTS para continuidade das obras**
- ☒ **Casa Verde e Amarela: participação na formatação do programa de financiamento da habitação popular**
- ☒ **Atuação para evitar projetos de lei que liberavam saques no FGTS e manutenção do funding para habitação**
- ☒ **FGTS (+) - Trabalho para reformulação do FGTS**
- ☒ **PNUD - Projeto junto ao Governo para agenda de habitação nos próximos anos**





# ABRAINC SOCIAL

## DOAÇÃO ÀS VÍTIMAS DA PANDEMIA

Em 2020 a Abrainc moveu forças pela causa social, auxiliando famílias que foram atingidas pela crise, fomentando a cultura e bem-estar social.



**Doação de mais de 20 mil cestas básicas para famílias atingidas pela crise da Covid-19 pelo Brasil**



**Doação TSE - Doações de máscaras para serem utilizadas no período das eleições**



**Patrocínio na campanha #SecuidaBrasil de conscientização ao isolamento social no período de festas - Campanha realizada pelo instituto Estater**





## **PRINCIPAIS ASSUNTOS PARA 2021:**

O ano de 2020 foi atípico e, mesmo com todos os imprevistos, concluímos muitos objetivos. E para 2021 há muito trabalho pela frente.

- **FGTS (+): Projeto para preservar a capacidade de investimento do fundo em habitação e saneamento para torná-lo mais atrativo**
- **Reforma administrativa**
- **Juros Legais**
- **Desburocratização**
- **Segurança Jurídica**
- **Inovação na Incorporação Imobiliária**
- **Discussão sobre distratos no processo de uniformização de jurisprudência do RJ**
- **Atuação em projetos de Lei sobre o trabalho remoto**

## O QUE FIZEMOS EM 2020:



Acompanhamento legislativo de mais de 800 projetos de Lei importantes para o setor no senado e câmara



Elaboração de importantes notas técnicas em assuntos tributários (RET, estudo sobre reforma tributária)



Atuação em 3 Ações de Inconstitucionalidade que envolvem recursos do FGTS no STF



Atuação nos principais processos de urbanismo, como Direito de Protocolo, - Lei de Zoneamento (Anulatória e Ação Civil Pública



Processo de Unificação de Jurisprudência no Tribunal de Justiça do RJ: atuação como amicus curiae. Conseguimos comprovar a legitimidade da cobrança da taxa de ligações definitivas e prazo prescricional de 3 anos

**SAIBA MAIS, ACOMPANHE  
NOSSAS REDES SOCIAIS:**



**/ABRAIN**



**ABRAINCOFICIAL**



**ABRAINCOFICIAL**



**/COMPANY/ABRAIN**



**ABRAIN.ORG.BR**

**ABRAIN**

**ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS**

