



CBIC

Câmara Brasileira da Indústria da Construção

*Construindo oportunidades e novos negócios
para o setor da construção civil*

A CBIC

A CBIC representa

96

entidades nas

27

unidades da
federação.

Isso corresponde
a mais de
70 mil
empresas.

A cadeia produtiva do
setor da construção
representa cerca de

6%

do PIB brasileiro.

É responsável por
42%
do investimento
executado no Brasil

e emprega cerca de
2 milhões
de trabalhadores com
carteira assinada.



Representatividade
Internacional



CBIC

Comissões Técnicas

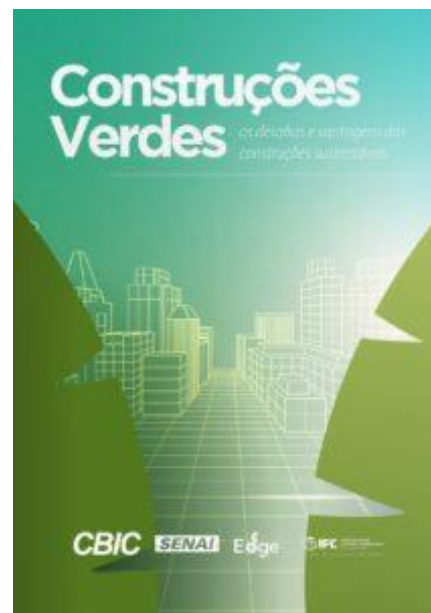
Construa o Brasil com a CBIC

 <i>Responsabilidade Social</i>	 <i>Inovação</i>	 <i>Habitação de Interesse Social</i>
 <i>Infraestrutura</i>	 <i>Jurídico</i>	 <i>Indústria Imobiliária</i>
 <i>Sustentabilidade</i>	 <i>Relações Trabalhistas</i>	 <i>Obras Industriais</i>

Parcerias



Exemplos de Projetos



Outras Publicações



O Custo da Burocracia



Data da publicação
2015



A pesquisa mostrou a percepção de que os gargalos mais críticos encontram-se no início da cadeia de valor para todos os tipos de empreendimento

Grau de Impacto dos Problemas por Etapa da Cadeia e Tipo de Empreendimento

Segmento	Terreno	Licenciamento	Prefeitura	Registro da Incorporação Imobiliária	Financiamento	Durante a obra/ Construção do Empreendimento/ Produção	Processo de Desligamento	Repasse	Total Geral
Financiamento com recursos do FAR	3,77	3,93	3,25	3,15	3,46	3,42	3,40	3,07	3,46
Empreendimento multiuso de grande porte	3,53	4,31	3,47	3,40	3,00	3,22	3,15	3,25	3,40
Loteamento	3,81	4,15	3,29	3,48	2,50	3,00	3,04	3,27	3,31
Financiamento com recursos do FGTS	3,38	3,59	3,22	3,19	3,37	3,22	2,97	3,22	3,27
Financiamento com outros recursos inclusive SBPE	3,29	3,70	3,23	3,25	3,38	3,18	3,02	3,18	3,27
Condomínios residenciais	3,30	3,80	3,42	3,05	2,89	3,21	3,05	2,98	3,22
Total Geral	3,47	3,86	3,31	3,24	3,14	3,21	3,08	3,16	3,31

Escala de Notas **1** **5**
Baixo Impacto Potencial Inviabilizador

O Custo da Burocracia

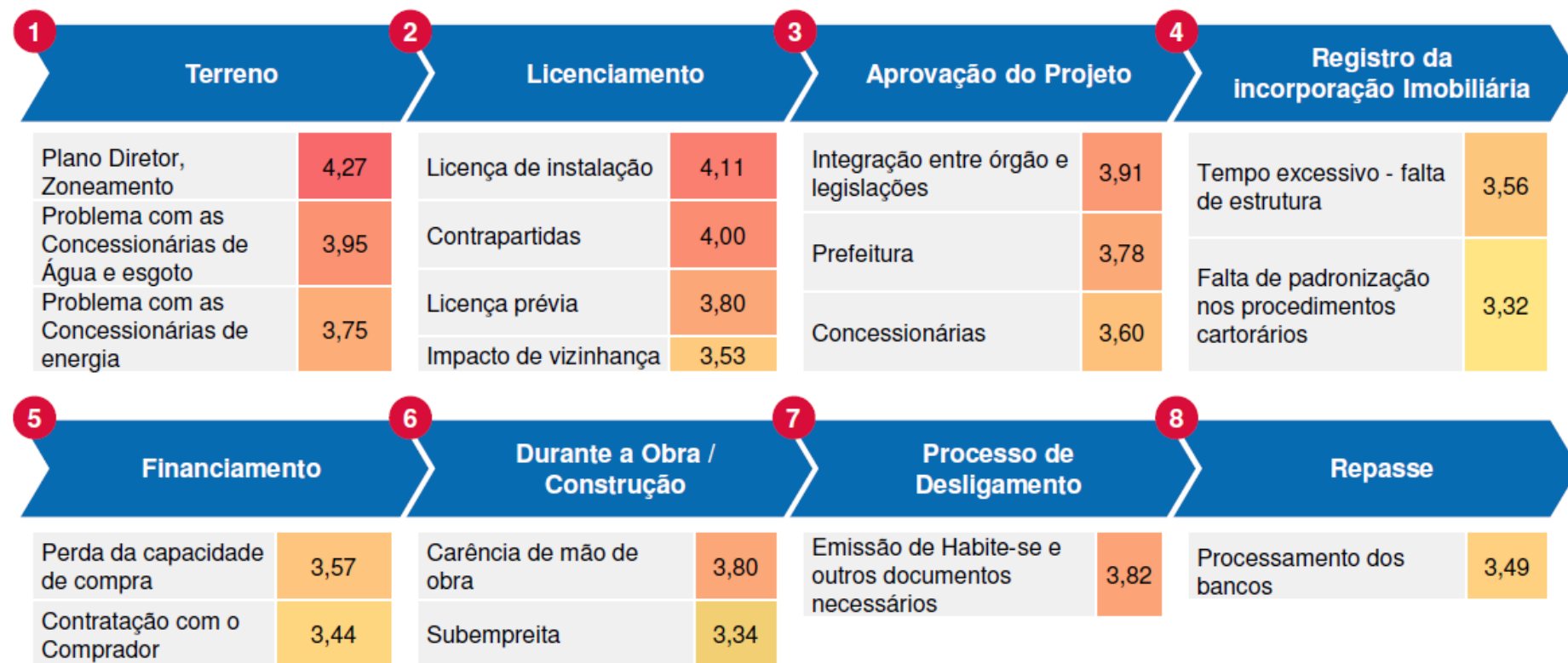


Data da publicação
2015

CBIC

Com base nos seus resultados, priorizamos os principais gargalos em cada etapa da cadeia de valor para análise

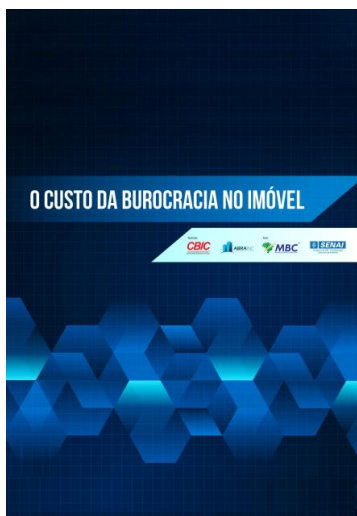
Principais Gargalos no Setor Imobiliário⁽¹⁾



1) Priorizaram-se os problemas com notas médias maiores que 3,5, ou aqueles que possuem notas acima de 3,5 em tipos de empreendimentos específicos, somente nos casos em que não foram identificados os 2 principais gargalos em uma certa etapa da cadeia
Fonte: Pesquisa com as principais empresas e sindicatos da construção imobiliária; Análise Booz & Company

EscaLa de Notas **1** **5**
Baixo Impacto Potencial Inviabilizador

O Custo da Burocracia



Data da publicação
2015



Ainda que existam gargalos em toda a cadeia, as principais causas são estruturas ineficientes nas prefeituras, cartórios...

Principais Causas dos Gargalos na Cadeia Imobiliária

	Causas-Raiz
Processos de Licenciamento e Aprovação nas Prefeituras	<ul style="list-style-type: none">▪ Falta de corpo técnico nos municípios (quantidade de pessoas e capacitação)▪ Processo não está estruturado entre diversos órgãos – órgãos dispersos, não existe monitoramento dos processos▪ Falta de incentivos para análise rápida de projetos▪ Insegurança de funcionários públicos por responderem judicialmente como pessoa física pela aprovação
Processos Cartorários	<ul style="list-style-type: none">▪ Estruturas de cartórios não acompanham o crescimento de volume de projetos, gerando maiores prazos para execução (falta de capacidade)▪ Processos não informatizados▪ Cartórios tem monopólio em suas regiões, sem incentivos para eficácia e permitindo livre interpretação de leis, eventualmente ao seu benefício (ex: critério para exigência de documentos e cobrança)
Legislação	<ul style="list-style-type: none">▪ Leis não estão claras e dão margem a diferentes interpretações (ex: RIV e contrapartidas)▪ Legislações desalinhadas entre esferas de governo (ex: legislação ambiental com exigências contraditórias)▪ Direito adquiridos não são respeitados (ex: Direito de Protocolo)▪ Desalinhamento entre Prefeituras e MP (ex: na aprovação de projetos com questões ambientais, de impacto na vizinhança ou de patrimônio histórico)

... E legislação que não favorece segurança jurídica para desenvolvimento de negócios

Simplificar na construção



Redução dos
Custos
Burocráticos

Engajar prefeituras de grandes cidades na implantação de melhores práticas, simplificação, unificação e gestão da eficácia dos processos de análise e aprovação de projetos imobiliário

Divulgar de forma abrangente as melhores práticas nos processos de análise e aprovação de projetos imobiliários, para obter maior abrangência.

Desenhar um modelo para a digitalização e unificação dos processos de licenciamento e registros de propriedades.

Segurança
Jurídica

Revisar legislação urbanística e ambiental nas diferentes esferas de governo (municipal, estadual, federal) para eliminar ambiguidades

Buscar alinhamento das “regras não escritas do jogo” com todos os stakeholders com potencial influência no processo decisório –ex.: prefeitura, Ministério Público, órgãos licenciadores...

Revisar a legislação municipal de regulamentação de investimentos de contrapartidas para torná-la mais objetiva e garantir alinhamento dos investimentos exclusivamente aos impactos causados diretamente pelos empreendimentos

Obrigado!

José Carlos Martins

Presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção CBIC
presidencia@cbic.org.br

CBIC