JORNAL DA CONSTRUÇÃO

ANO 4 MARÇO 2017 EDIÇÃO 34

uma publicação

Sinduscon CE
Sindicato das Construtoras

REGULAMENTAÇÃO SOBRE RESCISÃO DE CONTRATOS DE COMPRA DE IMÓVEIS

pág. 04 e 05

LANÇAMENTO DO PROGRAMA QUALIDADE DE VIDA NA CONSTRUÇÃO 2017

pág. 08 e 09

ASSOCIADOS AO SINDUSCON-CE TÊM ACESSO A INFORMAÇÕES ESTRATÉGICAS DE MERCADO

pág. 14 e 15

PELO USO RACIONAL DA ÁGUA

O Ceará vem sofrendo há cinco anos com a estiagem. As previsões indicam que até abril a seca pode se agravar ainda mais. Isso implica diretamente na agricultura, na pecuária, na indústria e, principalmente, no abastecimento de água para a população. O Sinduscon-CE, como entidade representativa do setor da construção civil, também levanta essa importante bandeira, do uso racional da água, já encabeçada por diversos órgãos.

Contamos com a força de mais de 50 mil homens e mulheres. Nosso papel é orientá-los sobre como economizar água não só dentro dos canteiros de obras, mas multiplicar essa ideia na sua casa, no seu bairro, no seu círculo social. Este tema será amplamente difundido nas ações do Programa Qualidade de Vida na Construção ao longo de 2017.

Nesta edição do Jornal da Construção, também vamos falar sobre os distratos, outra preocupação para a cadeia produtiva. A situação econômica do país tem influenciado diversas famílias a adiarem o sonho da casa própria, reduzindo o índice de confiança em um investimento a longo prazo. A redução dos juros, que teve início no fim do ano passado, e a estabilização do índice de desemprego, a partir de meados do ano, devem dar impulso ao mercado imobiliário. O Sinduscon-CE acredita que o diálogo é a melhor saída para encontrar uma solução que beneficie a todos os envolvidos. Boa leitura!

> “O DIÁLOGO É A MELHOR SAÍDA PARA ENCONTRAR UMA SOLUÇÃO QUE BENEFICIE A TODOS”

ANDRÉ MONTENEGRO DE HOLANDA
PRESIDENTE DO SINDICATO DAS CONSTRUTORAS - SINDUSCON-CE

Expediente
Jornal da Construção

Este informativo é uma publicação mensal do Sindicato das Construtoras – Sinduscon-CE
www.sindusconce.com.br

Concepção editorial: VSM Comunicação
www.vsmcomunicacao.com.br

Direção:
Marcos A. Borges
I Edição e Revisão:
Pollyana Rocha I Ivna Baquit
Patrícia Monte

Redação:
VSM Comunicação

Concepção visual:
Gadioli Cipolla Comunicação
www.gadioli.com

Direção de arte:
Cassiano G. Cipolla
Diagramação/Finalização: Samuel Barros

CAMPANHA "CORAÇÃO SOLIDÁRIO"

No dia 08 de março, aconteceu a entrega das doações arrecadadas na campanha Coração Solidário. Idealizada pela Lopes Immobilis, em parceria com o Sinduscon-CE e a Coopercon-CE, a campanha arrecadou R$ 67.223 e beneficiou as instituições: Casa Santa Gianna, Centro de Recuperação de Dependentes Emanuel e Lar Beneficente Clara de Assis, com R$ 22.411 destinados a cada uma. As doações são feitas às entidades beneficiadas em moeda corrente nacional (R$), diretamente pelas construtoras participantes, mediante depósito nas respectivas contas bancárias das 03 instituições. Desde 2009, a iniciativa ajuda instituições que desenvolvem trabalhos de assistência social no Ceará, além de incentivar ações sociais entre empresários do setor imobiliário.

SINDUSCON-CE EM SOBRAL

O Sinduscon-CE realizou, no dia 15 de março, em Sobral, um evento sobre Inovação na Construção Civil. O encontro aconteceu no Hotel Tulip Inn Sobral e reuniu empresários, estudantes, secretários municipais, representantes das empresas associadas, e demais interessados no tema. A programação contou com uma apresentação do estudo de caso "Inovações Tecnológicas para Ganho de Produtividade e Superação da Crise", ministrada pelo presidente do Sinduscon-CE, André Montenegro de Holanda; e a palestra "Financiamento Habitacional na Caixa", conduzida pelo Gerente Regional da SR Norte e Sul, Marcelo Silva. Na ocasião, os participantes puderam conhecer todos os projetos, ações e eventos realizados anualmente pelo Sinduscon-CE em benefício das empresas e, consequentemente, do setor.

CENSO IMOBILIÁRIO DE FORTALEZA E RMF

O Sinduscon-CE apresentou aos seus associados, no dia 06 de março, o Censo Imobiliário de Fortaleza e Região Metropolitana (RMF). O trabalho é fruto de pesquisa realizada pelo sindicato, em parceria com a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) e a empresa de consultoria Bureau de Inteligência Corporativa (Brain), com o objetivo de aperfeiçoar a análise de informações estratégicas para as construtoras associadas. Os dados vão compor a pesquisa nacional que está sendo formada pela CBIC, e será divulgada em maio. Em Fortaleza, uma das cidades participantes do levantamento completo dos indicadores nacionais do mercado imobiliário, o Setor de Pesquisas do Sinduscon-CE já presta o serviço de apurar e analisar, mensalmente, informações para as construtoras associadas.

J.SIMÕES Engenharia

ASSOCIADO EM FOCO: APOIO DO SINDUSCON-CE NA APROVAÇÃO DE TUBOS MULTICAMADAS

A J. Simões Engenharia começou a trabalhar com um produto muito novo, que ainda não tinha chegado no Brasil: os tubos multicamadas para uso em instalações de gás liquefeito de petróleo-GLP nas edificações. Precisávamos da aprovação deste item, mas houve um grande impasse junto ao Corpo de Bombeiros, exatamente pelo ineditismo do produto. Buscamos, então, o apoio do Sinduscon-CE, pois sabíamos que a força do sindicato faria a diferença nesta conquista.

Foram várias reuniões da diretoria do Sinduscon com o Corpo de Bombeiros para discutir a aprovação dos tubos multicamadas. Graças a este apoio essencial, as instituições entraram em consenso e buscaram alternativas para a construção civil.

A decisão, elaborada pela comissão técnica do Corpo de Bombeiros Militar, foi publicada no Diário Oficial da União e altera o item 4.6.21, da Norma técnica nº 07/2008 – Manipulação, armazenamento, comercialização e utilização de gás liquefeito de petróleo, passando a ter a seguinte redação: "4.6.21 A tubulação de condução do GLP deve ser realizada em tubo de cobre conforme NBR 13.206 de classe A ou I, bem como tubos multicamadas que usem processo mecânico em sua montagem".

Esta é uma grande conquista não apenas para a J.Simões, mas para todo o setor, que ganha com esta certificação.

RESCISÃO DE CONTRATOS DE COMPRA DE IMÓVEIS DEVERÁ TER REGULAMENTAÇÃO

GOVERNO FEDERAL PRETENDE CRIAR REGULAMENTAÇÃO SOBRE DESISTÊNCIA DE COMPRA OU VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA, O CHAMADO DISTRATO DE IMÓVEIS, PARA IMPACTAR E REATIVAR A RETOMADA DO CRESCIMENTO DO PAÍS

Uma das grandes responsáveis pelo maior índice de judicialização no setor da construção civil no país, o distrato de imóveis, deverá ter, muito em breve, regras bem definidas tanto para consumidores como para construtoras. Pelo menos é o que espera o Governo Federal, que realiza com representantes do setor, reuniões para definir acordos nas regras. Estas nortearão o processo de quebra de contrato quando o cliente desistir da compra de um imóvel na planta.

A rescisão ou dissolução de um contrato pode ocorrer de duas formas: através de uma resilição, quando solicitada pelas partes, que se subdivide em: denúncia, quando solicitada apenas por uma das partes; e distrato, quando pactuada pelas duas partes, através de uma resolução ocasionada por inadimplemento de um dos contratantes. Desta forma, o problema não está no distrato, mas sim na resolução.

O Brasil e a Austrália são os únicos países em que o distrato de imóveis é permitido. No Brasil, este entendimento tem ocorrido a partir da publicação do Código de Defesa do Consumidor, uma vez que a Lei das Incorporações (lei 4.591/64) em seu artigo 32, Parágrafo 2º, define serem irretratáveis tais contratos. No entanto, só no Brasil é que o consumidor tem a possibilidade de ser ressarcido pelo valor já pago. Em outros países, não só não é permitido o distrato, como os compradores ainda podem sofrer com processos judiciais por parte da empresa, que podem ir desde reassumir a compra até o pagamento de compensações com os gastos das construtoras – incluindo valores de corretagem (o valor pago ao corretor de imóveis pela venda do imóvel).

Para se ter uma ideia do quão prejudicial para o mercado tem sido o distrato de imóveis, um levantamento da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), mostra que, entre janeiro e outubro de 2016, 37,7 mil imóveis tiveram as vendas canceladas pelo cliente. Esse dado, segundo a Abrainc, representa 45% das unidades vendidas neste período, considerando operações das 19 maiores operadoras no país.

E não é só para as construtoras que o distrato causa prejuízos. A quebra de contrato também tem efeitos negativos para os outros compradores que mantém em dia o compromisso da compra do imóvel. Quando ocorre um pedido de resolução ou denúncia de um contrato de compra e venda do imóvel, o primeiro, em função da perda da capacidade de pagamento do comprador e o segundo, por falta de interesse comercial de continuar com o negócio avançado, o empreendimento, constituído pelos demais compradores adimplentes, ficará prejudicado duplamente.

De acordo com o vice-presidente da Área Imobiliária do Sinduscon, José Carlos Gama, a ação compromete o fluxo de caixa. “A empresa deixará de receber os valores previstos no contrato em extinção e para fazer a devolução imediata dos recursos ao comprador que está se retirando, terá que extrair recursos que deveriam ser aplicados no empreendimento, comprometendo o andamento normal da obra, muitas vezes gerando o atraso em sua conclusão ou mesmo a sua paralisação, em caso de um volume elevado de pedidos, como vem ocorrendo em 2016 e 2017”, destaca.

Para evitar situações como essas, é que o Governo Federal está reunindo representantes do setor, em Brasília, para definirem as regras que vão regulamentar esse distrato. Entre os principais pontos que estão

> “É PRECISO HAVER EQUILÍBRIO, BOM SENSO E BOA FÉ DAS PARTES ENVOLVIDAS. INDEPENDENTE DO PERCENTUAL A SER RETIDO, ATÉ MESMO POR DEVER DE JUSTIÇA, A RETENÇÃO CALCULADA SOBRE O VALOR PAGO ESTÁ EQUIVOCADA.”

sendo discutidos está o percentual que o incorporador poderá reter no momento da devolução do dinheiro ao cliente. A proposta é que o valor permita cobrir os custos decorrentes da alienação e o prazo de devolução do imóvel no caso de o cliente desistir da compra no meio do processo. Outro ponto discutido é o período de carência de seis meses para atraso em obras antes que a construtora precise ressarcir o cliente.

A delimitação do percentual é o que vem causando impasse nas discussões do grupo nacional criado para a definição das regulamentações. “A base de cálculo é o valor pago ou é o valor do imóvel? As despesas geradas por essa transação são relativas ao valor do imóvel”, questiona José Carlos Martins, presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC). Ou seja, impostos e encargos pagos pela construtora na hora da venda do imóvel tem base no valor de venda. E é justamente onde recai o posicionamento da CBIC: que seja ressarcido à construtora, o custo da operação, despesa que é incidente, de maneira geral, sobre o valor do imóvel, incluindo também a corretagem na venda.

Gama afirma sobre a necessidade de se chegar logo a uma solução sob o risco de um problema sistêmico e que venha a afetar inúmeros consumidores adimplentes de boa fé ao não receberem suas unidades. “É preciso haver equilíbrio, bom senso e boa fé das partes envolvidas. Independente do percentual a ser retido, até mesmo por dever de Justiça, a retenção calculada sobre o valor pago está equivocada”.

A definição desses pontos terá impacto decisivo sobre a solidez do mercado imobiliário brasileiro, cuja manutenção é importante para o país. O Sinduscon-CE, por meio do seu vice-presidente José Carlos Gama, tem participado dos encontros para a definição das regras. “Juntamente com os Ministérios do Planejamento, Justiça e Fazenda, bem como diversos órgãos de defesa do consumidor, estamos em busca de uma saída em que todas as partes envolvidas saiam ganhando. Somente no mês de janeiro foram três reuniões em Brasília. Entretanto, este acordo está cada vez mais difícil, em função da discordância em três pontos: base de cálculo para retenção das perdas, os percentuais retidos e o momento da devolução.

VALORES

Nos valores discutidos, a possibilidade é de que a construtora terá direito de reter uma porcentagem do valor do imóvel, desde que esse número não ultrapasse 90% do valor já pago pelo comprador. Ou seja, se o valor pago pelo cliente for abaixo dos 10% do imóvel, a construtora poderá reter 90% do valor já pago pelo cliente. Em números, significa que um apartamento de R$ 600 mil, em caso de distrato, a construtora poderá reter R$ 60 mil, mas se o cliente só tiver pago R$ 50 mil, o valor máximo que poderá ser retido é de 90%, ou seja, R$ 45 mil.

Mesmo depois das regras para o distrato serem definidas, o Governo Federal precisa ainda decidir de que forma elas serão implementadas. O objetivo é que elas tenham status de lei, deixando de forma clara os direitos e deveres dos clientes/construtoras, reduzindo assim interpretações jurídicas diferentes em cada estado, também diminuindo as judicializações no país.

O PLANEJAMENTO DE OBRAS ALÉM DA EXECUÇÃO DE UM CRONOGRAMA

Em tempos de acirramento da concorrência, redução das margens dos empreendimentos e incertezas no cenário macroeconômico, o Planejamento de Obras na Construção Civil ganha ainda mais importância para garantir que as diretrizes de resultados de negócio, estabelecidas durante o estudo de viabilidade dos empreendimentos, sejam atingidas.

Contudo, dentro do contexto da Construção Civil, onde temos uma indústria ainda bastante artesanal, que sofre com incertezas relacionadas ao processo produtivo tais como: variações na produtividade da mão de obra, informações incompletas a respeito do produto que será executado, atrasos por parte de fornecedores pouco qualificados e inúmeras ferramentas que prometem revolucionar a gestão das obras. Desenvolver um Planejamento com um bom nível de assertividade requer, além do uso de uma filosofia/metodologia de gestão adequada, uma equipe de planejadores com experiência prática dentro da realidade da Construção Civil.

Muitas vezes, percebemos que durante a preparação do planejamento das obras, os gestores focam muito nas ferramentas para elaboração e visualização de cronogramas, que evoluíram bastante nos últimos anos, e se preocupam em criar infindáveis indicadores para acompanhamento das obras, em detrimento à definição de uma metodologia consistente de planejamento e dos pressupostos básicos para desenvolvimento de um plano para produção que seja simples e eficaz, de forma a permear pelos diversos níveis hierárquicos da construtura, chegando até as equipes de trabalho.

Com o foco voltado na metodologia e nos pressupostos que irão embasar o plano para produção, tais como: índices de produtividade alinhados com a realidade operacional da construtora, escopo do produto bem definido e quantitativos extraídos com precisão, é possível atingir de forma integral os objetivos da elaboração e gestão do plano para produção de um empreendimento imobiliário.

Mesmo sendo um referencial teórico dos anos 90, o ***Lean Construction*** é uma filosofia de gestão de obras, fundamentada na Produção Enxuta, que ainda não tem seu potencial pleno explorado por muitas empresas, principalmente pela sua implantação ser baseada em conceitos e princípios que devem ser interpretados, conforme a realidade de cada empresa, antes da aplicação de suas ferramentas, resultando em uma implantação com retornos de médio/longo prazo. A aplicação do ***Lean Construction*** se destaca com melhorias expressivas relacionadas à estabilidade do ambiente operacional, além da redução do desperdício e incertezas dentro dos canteiros de obras.

A filosofia ***Lean*** propõe uma mudança na forma de enxergar o fluxo de produção. As atividades de fluxo e que não agregam valor passam a ser visualizadas e otimizadas ou eliminadas, e algumas questões que geralmente eram abordadas somente durante a execução da obra passam a ser tratadas no planejamento e incorporadas ao orçamento. Podemos citar como exemplo o estudo logístico do canteiro, que é desenvolvido subordinado às decisões referentes ao fluxo de atividades definido no cronograma executado dentro de uma visualização em linha de balanço.

Como se pode perceber, o Plano de Produção de um empreendimento vai muito além de um cronograma de obras, pois ele deverá englobar desde a metodologia construtiva até a logística de apoio às atividades de conversão, com impacto não só na gestão de tempo, mas também de custos, qualidade, de suprimentos, de pessoas, etc. Com tudo isso equacionado, a tomada de decisão dos gestores durante a execução da obra, além de ser antecipada evitando atropelos e improvisos nas obras, é embasada em informações que representam a realidade de seu canteiro e processo executivo, aumentando o nível de sucesso nas variáveis prazo, custo e qualidade, que efetivamente medem a eficácia de um sistema de planejamento e controle de obras.

ANDRÉ QUINDERÉ
COORDENADOR ACADÊMICO DA UNIDADE DE EDUCAÇÃO CORPORATIVA DA CONSTRUÇÃO (UNICONSTRUIR)

É HORA DE TER
A SUA OBRA NA PALMA DA MÃO.

Quando o momento é de desafios, não se pode errar. Por isso, a Aval Engenharia oferece consultoria completa e cuida da gestão da sua obra do começo ao fim, implementando a filosofia BIM em todas as etapas, conectando setores, disponibilizando indicadores em tempo real. Tudo isso, por meio de uma metodologia exclusiva, que liga escritório e canteiro e lhe entrega todas as informações que você precisa para ter controle sobre os fatores que vão fazer a diferença no resultado.

CONSTRUTOR, CONHEÇA TUDO O QUE A AVAL PODE LHE OFERECER.

Maior controle | Aumento de produtividade | Ganho de tempo | Redução de custos | Maior resultado

AVAL
ENGENHARIA

www.avalengenharia.eng.br | (85) 2181.2808

PROGRAMA QUALIDADE DE VIDA NA CONSTRUÇÃO

EM 2017, INICIATIVA VAI ABORDAR TEMAS COMO USO RACIONAL DE ÁGUA, ORÇAMENTO FAMILIAR E INFECÇÕES SEXUALMENTE TRANSMISSÍVEIS

O canteiro de obras do empreendimento WSTC, da Dias de Sousa Construções, sediou o lançamento das ações do Programa Qualidade de Vida na Construção (PQVC) para o ano de 2017. O evento aconteceu no dia 14 de março e reuniu centenas de trabalhadores para receber, de forma teatral, orientações sobre o uso racional da água.

O objetivo foi sensibilizar os operários para a adoção de soluções que economizem água dentro dos canteiros de obra, fornecendo informações que possam ser multiplicadas também na sua residência e no seu bairro. O evento contou com a participação do Desembargador Regional do Trabalho - 7ª Região, Franzé Gomes; o especialista em Meio Ambiente, do SENAI, Cândido Aguiar; e o Coordenador da Gerência da Cagece, Cláudio Maximiliano.

Idealizado pelo Sindicato das Construtoras, o PQVC foi criado em 2003 para levar saúde, segurança, educação, cultura e lazer aos trabalhadores da construção civil. Visa ainda valorizar os operários, desenvolvendo sua autoestima através de ações focadas na melhoria da qualidade de vida. Em 14 anos, a iniciativa já realizou aproximadamente 1200 oficinas, beneficiando mais de 100 mil operários.

O armazenamento da água que sai das torneiras e lavatórios; a atenção aos vazamentos; reutilização de água nos procedimentos de lavagens de materiais e descargas dos sanitários; captação de água da chuva foram alguns dos assuntos tratados durante a oficina, que teve uma apresentação teatral, seguida de palestra.

De acordo com a vice-presidente da Área de Sustentabilidade do Sinduscon-CE, Paula Frota, é essencial a conscientização de todos os que trabalham no canteiro para que o conceito de uso racional de água seja eficiente. “A intenção é que eles possam adquirir práticas de consciência ambiental e que utilizem o consumo consciente dentro e fora do canteiro”, destaca.

• CONSTRUÇÃO CONSCIENTE

Um esquete teatral vai abordar assuntos como: o uso racional da água, consciência financeira e consumo exagerado. O objetivo é orientar os trabalhadores sobre educação financeira, hábitos de consumo e economia de água.

• CUIDE-SE

A oficina vai tratar, por meio de linguagem teatral, da importância da prevenção às infecções sexualmente transmissíveis (IST), com foco no HIV/AIDS.

• CIRCUITO SAÚDE

Serviços de aferição de pressão arterial e teste de glicemia gratuitos para os trabalhadores da construção civil.

COPA DA CONSTRUÇÃO

Evento esportivo realizado anualmente pelo Sinduscon-CE, em parceria com a Federação Cearense de Futebol Sete e o SESI. O objetivo do torneio é estimular a integração dos trabalhadores das empresas associadas, além de incentivar a prática esportiva. As inscrições estarão disponíveis ainda este mês. O Congresso Técnico para apresentação do regulamento e tabela dos jogos acontecerá no auditório do Sinduscon-CE. As partidas terão início em abril, realizadas durante as terças, quintas, sextas e sábados, e a final será disputada, como nos anos anteriores, durante o Dia Nacional da Construção Social (DNCS).

DIA NACIONAL DA CONSTRUÇÃO SOCIAL

O Dia Nacional da Construção Social (DNCS) é uma ação da indústria da construção destinada à promoção do conceito de responsabilidade social empresarial. O DNCS é um dia de serviço gratuito dedicado exclusivamente aos trabalhadores do setor e seus familiares nas áreas de saúde, lazer, cidadania e educação, além de atividades recreativas, esportivas e culturais.

Promovido pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), por meio do seu Fórum de Ação Social e Cidadania (Fasc), e pelo SESI Nacional, com apoio especial do Seconci-Brasil e realização do Sinduscon-CE, o evento será realizado no mês de agosto, no SESI da Parangaba. Incentive a participação dos seus trabalhadores.

Lahus TREINAMENTO

Especialista em capacitação e implantação de PBQP-H, ISO 9001 e SGI.

/lahustreinamento

(85) 3016.0001

www.lahus.com.br

LEI DE INSPEÇÃO PREDIAL

MULTA POR DESCUMPRIMENTO DAS NORMAS SERÁ APLICADA A PARTIR DE ABRIL

A partir de abril deste ano, os imóveis que não possuírem o Certificado de Inspeção Predial (CIP) poderão ser multados pelos fiscais da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), quando será efetivamente aplicada a Lei nº 9.913, de 16 de julho de 2012. As multas previstas para quem não se adequar às normas serão a partir de R$ 1 mil.

De acordo com a SEUMA, a Agência de Fiscalização de Fortaleza (AGEFIS) é responsável por realizar a fiscalização documental das edificações. Atualmente, tem sido realizadas visitas, em caráter educativo, com o objetivo de sensibilizar a população sobre a inspeção predial e a importância da manutenção preventiva. Os fiscais da AGEFIS já visitaram mais de 12 mil edificações por toda a cidade desde agosto de 2015, quando as ações foram iniciadas.

Segundo a Lei, prédios públicos e privados são obrigados a passar por vistoria e manutenção preventiva, por profissional habilitado. A medida tem como objetivo reduzir a quantidade de acidentes com desabamento de estruturas, a exemplo do que ocorreu com o Edifício Versailles, no bairro Meireles, três meses antes da Lei entrar em vigor.

A periodicidade dos laudos depende do tempo de cada edificação. Imóveis com mais de 50 anos de existência deverão ter um laudo anual. As edificações com 31 a 50 anos necessitam de vistoria a cada dois anos. Os com 20 a 30 anos, por sua vez, precisam de fiscalização a cada três anos. E os com menos de 20 anos precisam de laudo a cada cinco anos.

Este documento deverá ser emitido para as edificações residenciais multifamiliares, com 03 (três) ou mais pavimentos; para as edificações de uso comercial, industrial, institucional, educacional, recreativo, religioso e de uso misto; para as edificações de uso coletivo, públicas ou privadas; para as edificações de qualquer uso, desde que representem perigo à coletividade; para as edificações de qualquer uso que possuam projeção de marquise ou varanda sobre o passeio público; e para as edificações que sejam obras inconclusas, incompletas, irregulares, abandonadas ou ocupadas.

EMISSÃO DO CIP

Para obter o Certificado de Inspeção Predial (CIP), o responsável pela edificação precisa procurar um profissional habilitado no respectivo Conselho para realizar a vistoria e a elaboração de laudo técnico que apontará, caso necessário, obras para corrigir as não conformidades. O CIP é disponibilizado no Programa Fortaleza Online, com acesso e processo via internet no canal Urbanismo e Meio Ambiente: https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/servicos/121-edificacoes.

A legislação não estipula que os fiscais municipais devam observar quais são as não conformidades existentes, mas se o imóvel possui o documento que atesta que ele está dentro dos padrões de segurança para habitabilidade. A taxa de emissão do CIP é de R$ 162,22. Já os outros custos variam conforme a contratação do profissional.

CONTRATAÇÃO DE PROFISSIONAIS

Se você não tem o hábito de contar com os trabalhos de engenheiros ou arquitetos, saiba que, contratar leigos no assunto, pode colocar o seu imóvel em risco, uma vez que a simples rachadura da parede, que aparentemente necessita apenas de um reboco, pode, na verdade, indicar um problema estrutural. Neste caso, somente um olhar técnico poderá identificar possíveis danos a serem causados no imóvel e indicar o reparo adequado.

O presidente do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará (Crea-CE), Victor Frota Pinto, afirma que o uso de materiais inadequados também pode prejudicar a estrutura predial. "O risco para o imóvel é na quase totalidade dos casos o emprego de materiais e/ou processos construtivos e soluções inadequadas para o problema a ser resolvido. Para quem contrata obra ou serviço executado de forma ilegal, coloca em risco não somente o seu imóvel, mas pode também prejudicar os vizinhos", ressalta.

A presença de profissionais não habilitados para os reparos de problemas prediais, além de colocar o imóvel em risco, não garante ao proprietário que o serviço irá solucionar o caso. Se o dano persistir, não terá como exigir uma solução judicial, uma vez que não existe um laudo de comprovação técnica.

Parcerias exclusivas construídas pensando em você.

Conheça os parceiros do Sinduscon-CE e aproveite as vantagens em ser nosso associado.

Priorizar a qualidade de vida é contribuir para uma cadeia produtiva melhor.

Com o ***Cartão Alimentação Green Card,*** *além de atender a Lei nº. 6.321, sobre o Programa de Alimentação ao Trabalhador, estabelecido na CCT, a empresa terá as seguintes vantagens:*

- *Isenção de encargos sociais sobre o valor da alimentação fornecida*
- *Aumento de produtividade*
- *Incentivo fiscal*
- *Maior integração com o trabalhador*

**Ao entrar em contato com a Green Card, informe que é associado do Sinduscon-CE*

Parceria:

GreenCard

Sinduscon CE
Sindicato das Construtoras
75 anos

Mais informações: (85) 3456.4050
www.sindusconce.com.br

Sinduscon CE

@sindusconceara

ENTREVISTA

EMISSÃO DO DOCUMENTO DE ORIGEM FLORESTAL (DOF)

SEMACE APRESENTA PONTOS DA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL VIGENTE

> **"ANTES AS CONSTRUTORAS PODIAM COMPRAR MADEIRA SEM A NECESSIDADE DE PÁTIO HOMOLOGADO. COM A MODIFICAÇÃO QUE HOUVE NO SISTEMA, AGORA EXISTE A OBRIGATORIEDADE."**
>
> **PABLO BONFIM**
> FISCAL AMBIENTAL DA SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE (SEMACE)

A atividade da construção civil utiliza madeira de origem nativa em diversas fases da obra. Na estrutura, por exemplo, são utilizadas tábuas, barrotes e linhas. Na coberta, entram as linhas, caibros e ripas. No acabamento temos os forramentos e alisares.

Toda essa matéria-prima adquirida pelas construtoras, armazenada no local da obra (chamada de pátio) e utilizada na construção deve estar lastreada pelo Documento de Origem Florestal – DOF. O Documento, instituído pela Portaria/MMA/ n° 253, de 18 de agosto de 2006, constitui-se licença obrigatória para o controle do transporte e armazenamento de produtos e subprodutos florestais de origem nativa, contendo as informações sobre a procedência, gerado pelo sistema eletrônico denominado Sistema DOF.

A aplicação do DOF será no uso de madeiras de floresta como por exemplo: tábuas de Taipá e Virola, barrotes de Massaranduba. Não será necessário DOF em madeiras com beneficiamento como madeirites ou compensados resinados e plastificados, como também em MDFs e esquadrias de madeira.

O DOF tem caráter autorizativo, sendo indispensável a sua apresentação na fiscalização do transporte de matéria-prima de origem florestal, para acobertamento, movimentação, armazenamento e comercialização dos produtos.

A legislação traz a obrigatoriedade de utilização apenas das madeiras consideradas legais, aquelas de espécies nativas com corte autorizado mediante a apresentação de: Plano de Manejo Florestal Sustentável, Autorização de Desmate para Uso Alternativo do Solo ou Autorização para Supressão de Vegetação. Contudo, é importante destacar que antes mesmo da utilização do Sistema DOF, as empresas devem realizar a sua inscrição no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras, no site do IBAMA (CTF/APP).

Após finalizado o cadastro no IBAMA, a empresa deve então fazer o ***login***, acessar o Sistema DOF, cadastrar o seu pátio e gravá-lo no sistema. A gravação do pátio no sistema não tem o condão de autorizar a construtora a receber madeira. É necessário homologar o pátio. Essa homologação é feita pela Superintendência Estadual do Meio Ambiente (SEMACE).

A Homologação de Pátio é a confirmação por parte da SEMACE das informações cadastradas pelo usuário no sistema acerca do pátio. Para homologação, o usuário deve ir ao site da SEMACE, cadastrar a empresa e solicitar a homologação do pátio, cujo prazo é de 60 dias. No procedimento, a empresa deve se cadastrar também no Cadastro de Consumidor de Matéria-Prima de Origem Florestal (CCMPOF).

O Jornal da Construção conversou com o Fiscal Ambiental da Superintendência Estadual do Meio Ambiente (Semace), Pablo Bonfim, que ministrou, no auditório do Sinduscon-CE, a palestra "Madeira Legal" para abordar assuntos como: Sistema DOF e Homologação de Pátio - SEMACE, passo a passo dos procedimentos; Cadastro Técnico Federal (CTF); Cadastro de Consumidor de Matéria Prima de Origem Florestal (CCMPOF), entre outros.

JORNAL DA CONSTRUÇÃO (JC):

O setor da construção tem apresentado muitas dúvidas junto à Semace? Quais os principais pontos que podemos destacar?

PABLO BONFIM:

Antes as construtoras podiam comprar madeira sem a necessidade de pátio homologado. Com a modificação que houve no sistema, agora existe a obrigatoriedade. Dessa forma, passamos a receber um número maior de demandas dos responsáveis operacionais que não sabem como comprar ou usar o sistema. São dúvidas simples e que são rapidamente respondidas pela Semace, desde que a pessoa tenha acesso ao sistema.

JC: **Com o intuito das construtoras atenderem à legislação vigente, o Sinduscon-CE tem um diálogo muito aberto com a Semace para buscar melhorias nos procedimentos. Quais foram os principais pleitos apresentados pela construção civil e quais foram as melhorias realizadas?**

PABLO BONFIM:

A principal inovação fruto da relação entre a Semace e as construtoras, através do Sinduscon, foi a agilidade na análise dos processos. A Semace procura priorizar as demandas da construção civil, analisando de maneira mais rápida e, assim, não atrasar o andamento da obra, prejudicando a geração de emprego e renda. Nossa missão é prestar um bom serviço para o setor que impulsiona a economia do nosso estado.

JC: **Você considera importante a manutenção do diálogo entre o setor público e o privado para buscar um entendimento que traga melhorias para a cidade?**

PABLO BONFIM:

Sim, a esfera privada necessita dos serviços que são prestados pelo poder público, e a Semace acha isso importante. Estamos sempre abertos às manifestações do setor privado e acolhemos com muita atenção as decisões do Conselho Estadual do Meio Ambiente, onde os empresários têm participação decisiva com suas opiniões. É o diálogo entre essas duas esferas que nos ajuda a sanar eventuais problemas e a atuar com mais efetividade.

JC: **É possível avaliar a atuação do Ceará, em relação aos demais estados do país, no que diz respeito ao avanço na política de legislação ambiental?**

PABLO BONFIM:

O Ceará é o estado do Nordeste que tem mais planos de manejo, que são áreas autorizadas a produzir produtos e subprodutos florestais de maneira legalizada. Além disso, no final de 2016, fomos o primeiro estado a concluir o inventário florestal. Embora seja ainda algo bastante incipiente, a Semace está atuando para a conquista de méritos na questão ambiental no nosso estado.

ASSOCIADOS AO SINDUSCON-CE TÊM COMO BENEFÍCIO INFORMAÇÕES ESTRATÉGICAS DE MERCADO

BANCO DE DADOS TEM ATUALIZAÇÃO CONTÍNUA, FACILITANDO A TOMADA DE DECISÃO DAS EMPRESAS ASSOCIADAS

Promover o fortalecimento econômico do setor da construção civil é um dos objetivos estratégicos do Sindicato das Construtoras. Para isso, conta com diferentes comissões e setores, que mantêm contato direto com seus associados, para atender às demandas do setor. Um destes é o Setor de Pesquisa, desenvolvido para fornecer, com exclusividade aos associados, informações estratégicas para subsidiar suas decisões.

Como exemplo, se a empresa planeja adquirir novos terrenos em determinada região da cidade, ou se está iniciando um novo projeto imobiliário, pode solicitar informações específicas relacionadas aos bairros ou tipologias dos imóveis, conhecer oferta, preços, vendas e, a partir daí, tomar uma decisão mais assertiva. Este serviço é disponibilizado sem custos para os associados, não havendo a necessidade de contratação de consultoria externa para pesquisas de mercado.

Desta forma, as empresas associadas ganham em competitividade e economia de tempo, uma vez que as pesquisas normalmente requerem um período de captação e análise das informações coletadas e o Setor de Pesquisas do Sinduscon-CE mantém seu banco de dados atualizado constantemente. Além disso, as construtoras ganham também em redução de custos, já que estas informações estratégicas estão à disposição do associado, a qualquer momento, e como um benefício gratuito.

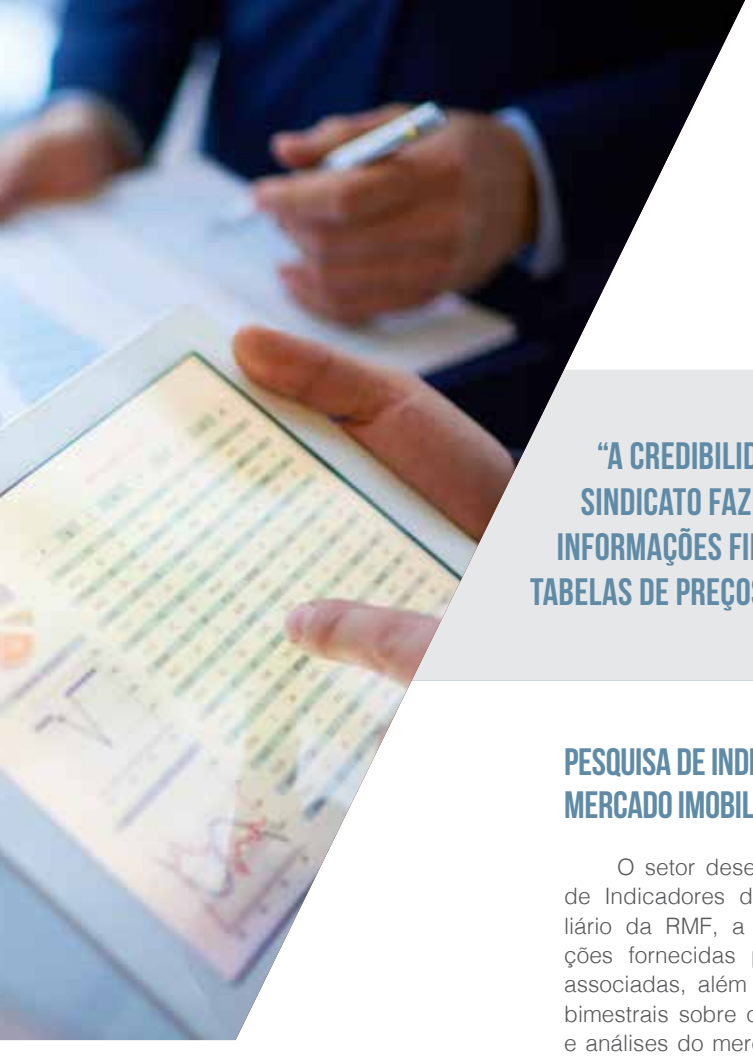
Sérgio Macêdo, Diretor de Estatística do Sinduscon-CE, explica que o setor disponibiliza mensalmente os relatórios de indicadores do Mercado Imobiliário da Região Metropolitana de Fortaleza (RMF). Além disso, promove, a cada dois meses, uma reunião para apresentar os principais números e análises de mercado sobre determinado período. “Estes números podem ser consolidados de um trimestre ou de um ano, e ainda um comparativo com outros meses ou anos, de forma que os empresários do setor tenham subsídios para tomar suas decisões com mais segurança”, afirma.

ATENDIMENTO PERSONALIZADO

O diretor Sérgio Macêdo acrescenta que, além dos relatórios e apresentações periódicas, o Setor de Pesquisas oferece ao associado um atendimento personalizado, ou seja, se a empresa necessita de informações específicas sobre uma região da cidade, pode conversar com o setor, apresentar suas demandas e solicitar uma análise de dados.

“Além disso, a credibilidade e a confiança no sindicato fazem com que as empresas disponibilizem informações fiéis do seu setor comercial, com tabelas de preços dos empreendimentos, dados sobre lançamentos, unidades vendidas, distratos, bairros mais vendidos e mais distratados, tipologias mais comercializadas, entre outros. Tudo isso possibilita um cruzamento de informações e a obtenção de conclusões estratégicas para as construtoras”, afirma.

Portanto, se o associado planeja comprar um terreno, lançar um empreendimento ou desenvolver novos produtos, ele pode acionar o Setor de Pesquisas para ter acesso a informações relevantes para cada caso. O setor permite uma melhor compreensão das demandas dos bairros e das necessidades dos consumidores.



"A CREDIBILIDADE E A CONFIANÇA NO SINDICATO FAZEM COM QUE AS EMPRESAS DISPONIBILIZEM INFORMAÇÕES FIÉIS DO SEU SETOR COMERCIAL, COM TABELAS DE PREÇOS DOS EMPREENDIMENTOS"

PESQUISA DE INDICADORES DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA RMF

O setor desenvolve a pesquisa de Indicadores do Mercado Imobiliário da RMF, a partir de informações fornecidas pelas construtoras associadas, além de apresentações bimestrais sobre o balanço do setor e análises do mercado. Disponibiliza mensalmente os índices econômicos utilizados pelo segmento, como INCC, IGPM, INPC, entre outros; englobando o CUB/m² (Custo Unitário Básico) do Estado, estabelecido pela ABNT NBR 12.721.

Entre os anos de 2014 e 2016, foram registrados os seguintes resultados:

CANTEIROS ATIVOS (01 A 03/2017)*

156 Construtoras / Incorporadoras; (com canteiros ativos e previsão de lançamento);

247 Empreendimentos ativos;

15 Empreendimentos inativos (temporariamente);

49 Empreendimentos Previstos (Lançamentos).

*ATUALIZAÇÃO EM ANDAMENTO

CUB - CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DA CONSTRUÇÃO CIVIL (01 A 02/2017)

316 E-mails enviados mensalmente;

30 Retorno.

A partir de 2015, o cálculo do CUB passou a ser calculado pelo próprio Sinduscon-CE, o que permitiu uma coleta de dados que reflete mais a realidade do mercado e uma análise mais precisa das informações coletadas.

BANCO DE LANÇAMENTOS RMF (01 A 03/2017)*

104 Construtoras / Incorporadoras;

269 Empreendimentos Monitorados;

65 Empreendimentos com previsão de lançamentos.

16 Média de solicitações recebidas (mensal e po empresas).

*ATUALIZAÇÃO EM ANDAMENTO

UNICONSTRUIR
Unidade de Educação Corporativa
da Construção Civil
Sinduscon-CE

Uniconstruir

CONHECIMENTO QUE SE REFLETE NO MERCADO DE TRABALHO.

Cursos em abril

TÉCNICAS E MÉTODOS DE DIAGNÓSTICO EM ESTRUTURAS DE CONCRETO ARMADO
Datas: 17 a 20/04/2017

MACROECONOMIA E POLÍTICA MONETÁRIA: SEUS IMPACTOS SOBRE A CONSTRUÇÃO CIVIL E OUTROS SEGMENTOS
Datas: 24 a 27/04/2017

PATOLOGIA NAS EDIFICAÇÕES
Datas: 24 a 28/04/2017

Descontos de até 10%*

*Desconto para pagamentos no boleto

Cursos em maio

ORÇAMENTO DE OBRAS NA CONSTRUÇÃO CIVIL
Datas: 26/05 e 02/06/17 - 18h às 22h (Sextas-feiras)
27/05 e 03/06/17 – 08h às 17h (Sábados) | 24h/aula

INSCRIÇÕES E MAIS INFORMAÇÕES:
www.uniconstruir.com.br
uniconstruir@sindusconce.com.br (85) 3456-4084/4061

Curta nossa página nas redes sociais.
uniconstruir uniconstruir

Sinduscon CE
Sindicato das Construtoras
75 anos