

# PL 6005/2023

LUIZ FRANÇA, PRESIDENTE DA ABRAINIC

▶ MAIO/2024





## 10 ANOS DE UNIÃO E DIÁLOGO PARA FORTALECER A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL

Em uma década, a ABRAINCO ganhou relevância nacional e se tornou uma **entidade com VOZ e representatividade nacional**, sempre pautada em estudos técnicos e com o objetivo de fortalecer a incorporação imobiliária, contribuir para o desenvolvimento econômico e social do país.

- ✓ Ser um elo de equilíbrio nas relações com o Governo, empresários e consumidores;
  - ✓ Promover ações de impacto Social, Ambiental e de Governança;
  - ✓ elaborar mais opções de financiamento aos compradores de imóveis;
- ✓ Trabalhar para redução de burocracias excessivas e maior segurança jurídica;
  - ✓ Estimular o aperfeiçoamento e a simplificação da legislação.

# ABRAIN

## Associação Brasileira das Incorporadoras Imobiliárias

Somos mais de **72 incorporadoras** associadas, sediadas em 4 das 5 regiões do Brasil: Centro-Oeste, Nordeste, Sudeste e Sul), **mas com obras em todos os estados.**

São empresas com grande relevância na economia do Brasil com atuação no mercado de habitação econômica e médio alto padrão.



## A MAIOR REDE DE INCORPORADORAS DO BRASIL

# JUNTOS SOMOS MAIS FORTES



# O QUE PROPÕE O PL 6005

---

*Dispõe sobre a regulação da comercialização de materiais de construção e a proteção do comércio varejista*

NA PRÁTICA



**PROÍBE** a venda direta de materiais de construção de fábricas para as construtoras e consumidor final seja ele pessoa física ou jurídica.

**MEDIDA OBRIGA A INTERMEDIACÃO**, indo na contramão da redução de burocracia e elevando custo Brasil.

**Custo da burocracia hoje é de 10% (Estudo Deloitte/ Fiesp)**

# COMPRA NO VAREJO É INVIÁVEL PARA GRANDES EMPRESAS

Escala de produção das grandes empresas impossibilita a compra no varejo

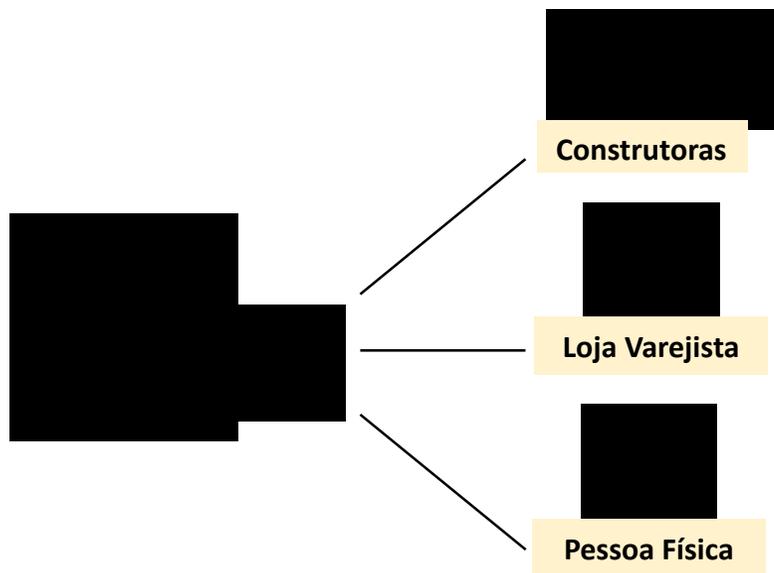
Temos no setor diversas empresas com VGV elevado, com projetos que inviabilizam compra no varejo

Empresa	Faturamento Anual 2023 (R\$ bi)
MRV	7,4
Cyrela	6,3
Even	2,9
Tenda	2,9
Cury	2,8
Direcional	2,3
Plano & Plano	2,1

*Fonte: RI das empresas*

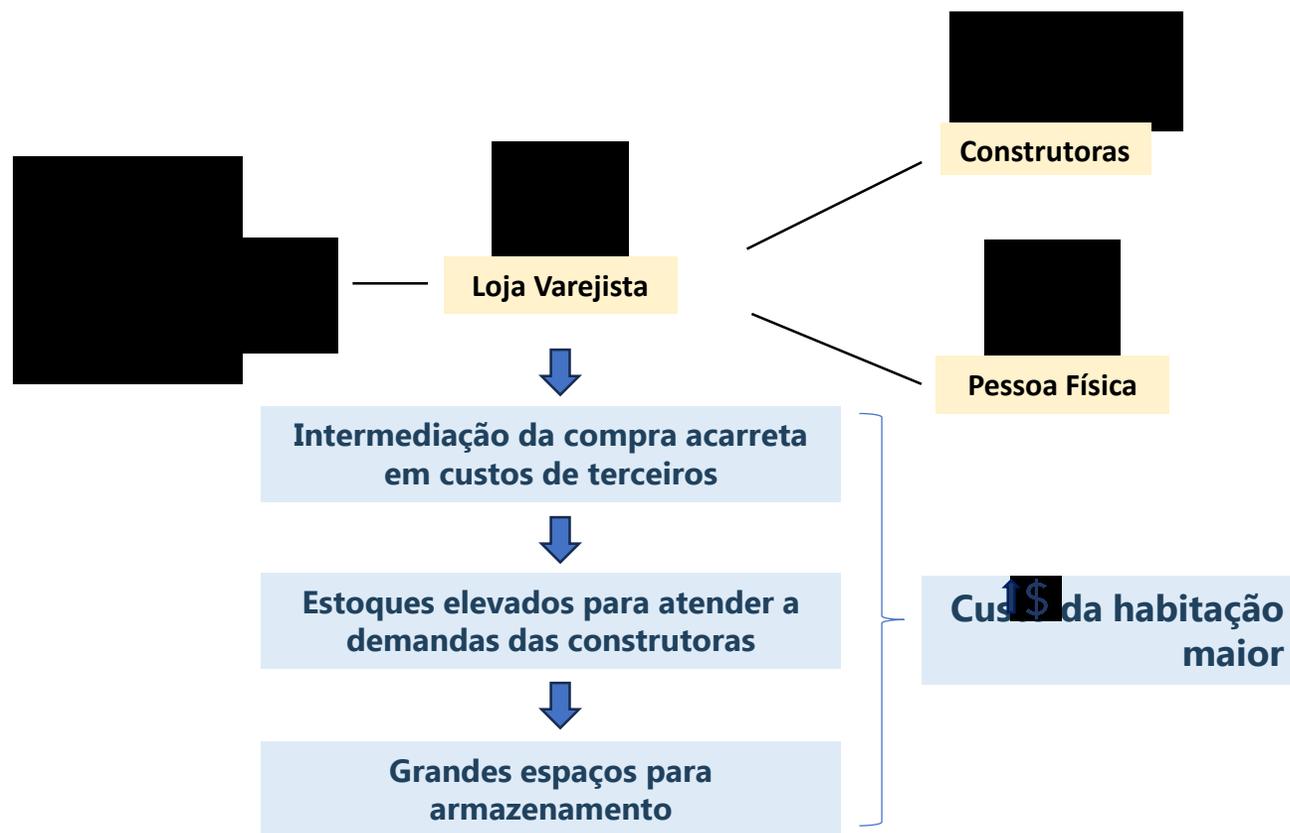
Necessário atuação das grandes empresas para trazer ganhos de produtividade ao setor, viabilizando acesso à moradia para famílias de baixa renda

# INTERMEDIÇÃO DA COMPRA ELEVA CUSTOS DA CONSTRUÇÃO



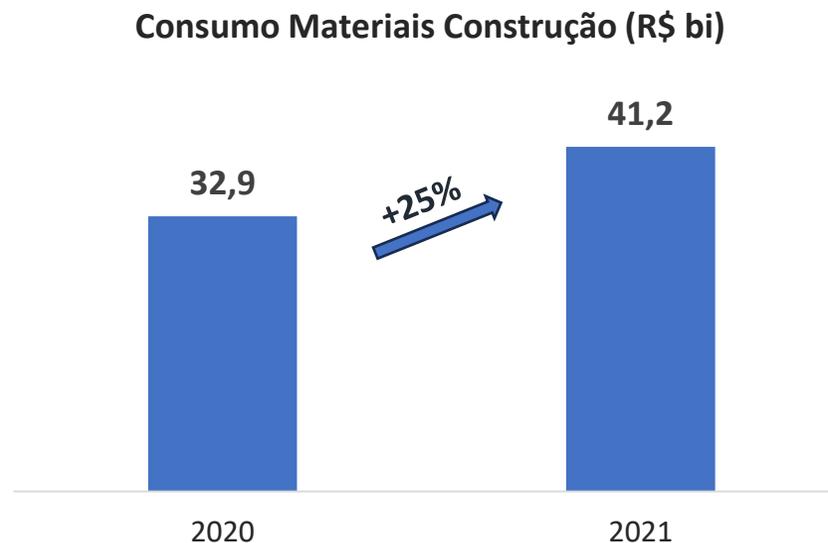
- Comprar direto de fábrica permite obter preços mais reduzidos, já que essa possibilidade elimina custos com intermediários.
- Possibilita negociar prazos de pagamento e valores, o que torna o preço final do produto mais acessível.

## PROPOSTA DO PL 6005/23



# CONSUMO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO SEGUE EM ALTA

Consumo de materiais de construção pelo setor de Construção de Edifícios



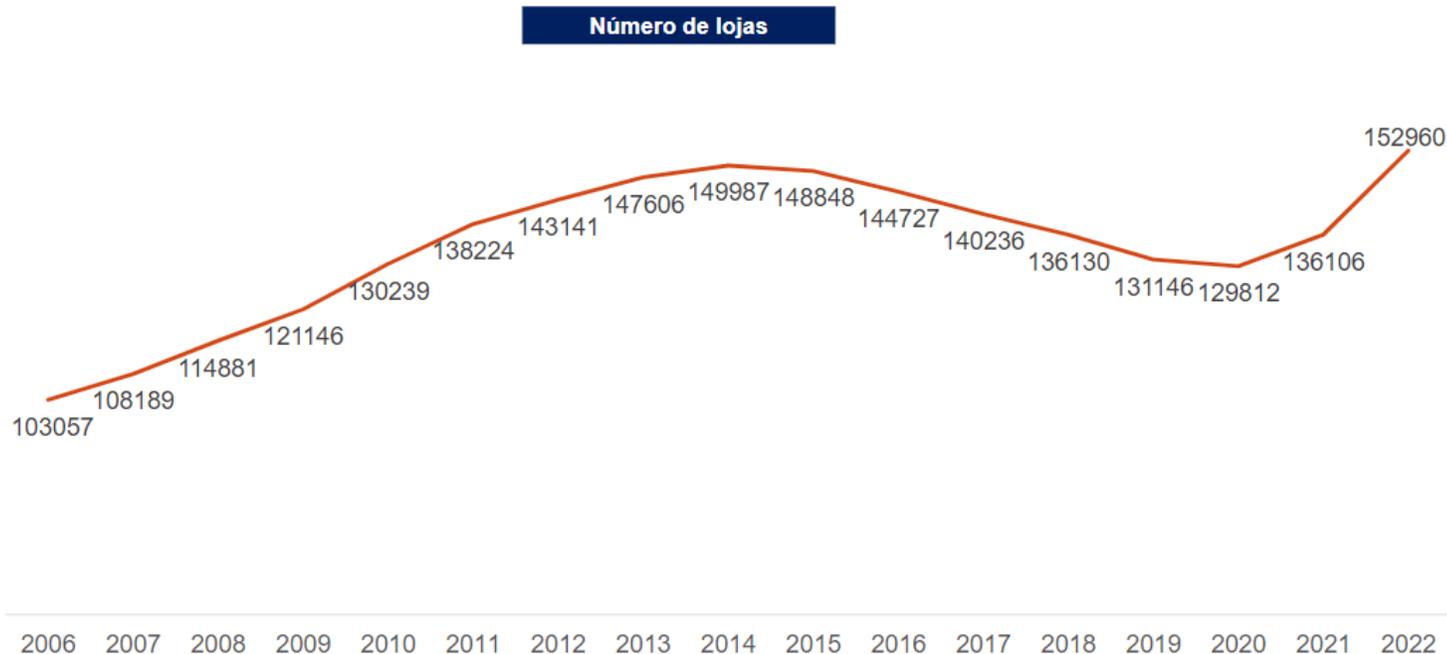
*Fonte: IBGE - Pesquisa Anual da Indústria da Construção Civil*

Com aquecimento do setor da construção, o consumo de materiais cresceu 25% em 2021

**SETOR NÃO PRECISA DE MUDANÇA NO ATUAL MIX DE DISTRIBUIÇÃO**

# QTDE DE LOJAS DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO SEGUEM CRESCENDO

	Brasil	Sudeste	Nordeste	Sul	Centro-Oeste	Norte
Variação % de 2022 na comparação com 2021	12,38	11,42	15,23	8,26	15,67	19,13



**Fonte: ANAMACO - ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS COMERCIANTES DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO (dados da RAIS 2022) -**

**Estudo da ANAMACO aponta crescimento das lojas varejistas de material de construção, indicando que o setor não enfrenta crise, o que demandaria a regulamentação do setor.**

# MEDIDA PREJUDICA ACESSO À MORADIA

---

- **Aumento significativo de preços dos materiais de construção utilizados pelas construtoras, aumentando os custos dos imóveis;**
- **Gera risco de impossibilitar a execução de contratos de construção destinados a infraestrutura e à habitação de interesse social, por dificuldade de logística e preço;**
- **Prejuízo no combate ao déficit habitacional de 7,8 MM de famílias;**
- **Medida é um inibidor de novos investimentos prejudicando geração de emprego, renda e moradias.**

# MEDIDA PREJUDICA O MERCADO

---

- Obriga a intermediação via lojista, sendo que as principais construtoras/incorporadoras já tem expertise para fazer as compras;
- Hoje as incorporadoras já usam as pequenas e médias lojas de bairro, para as compras emergenciais e de pequeno volume.
- Escala de produção inviabiliza a compra no varejo, pois dificilmente uma loja de pequeno e médio porte atenderá em preço e tempo (prazo de entrega) as incorporadoras, correndo o risco do pequeno e médio lojista ser um mero intermediador, seja por uma questão de capital, seja por uma questão de espaço físico.

# ELEVAÇÃO DO RISCO JURÍDICO

---

- **Trata-se de clara intervenção do legislador na atividade econômica, em benefício de um segmento da economia que já experimenta evolução crescente de vendas conforme associação setorial (ANAMACO)**
- A existência de venda direta da indústria para as empresas em geral sempre existiu, jamais extinguiu a existência de comércios pequenos, médios e grandes em qualquer ramo e localidade do país.

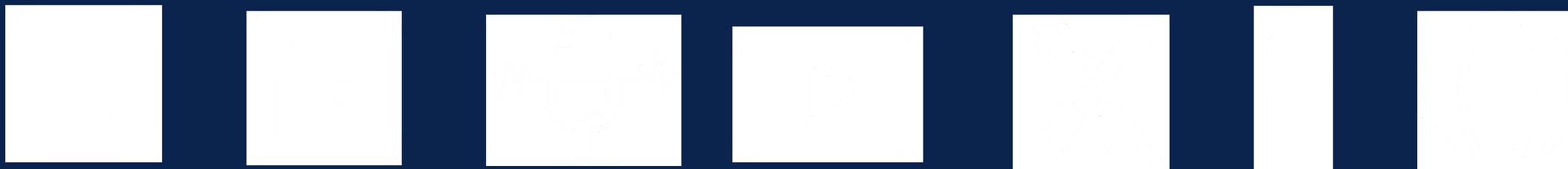
# LOJAS DE MATERIAS DE CONTRUÇÃO NÃO PRECISAM ATENDER GRANDES CONSTRUTORAS

---

- Demanda dos lojistas é assegurada pelo consumo das famílias (autoconstrução e reforma) o que vem sustentando a expansão das lojas de materiais de construção e também por pequenas construtoras.

# CONTEÚDO E INFORMAÇÃO

CONECTE-SE A ABRAINCC



[ABRAINCC.ORG.BR](http://ABRAINCC.ORG.BR)



# OBRIGADO!



**Luiz França, Presidente da ABRAIN**