

# construção do futuro



Informativo da Comissão Senado do Futuro

nº 5, 4 a 14 de setembro de 2017



Foto: Marcos Oliveira/Agência Senado

## Senado começa a discutir o papel do Síndico

Por iniciativa do **Senador Hélio José** (PMDB-DF), a profissionalização da atividade do síndico e uma legislação para aperfeiçoar a administração dos condomínios, que atenda as demandas sociais dos moradores, começaram a ser debatidas em audiência pública promovida pela Comissão Senado do Futuro (CSF), no dia 31 de agosto. Segundo o Senador Hélio José, esta foi a primeira de uma série de Audiências sobre o tema (condomínios, regularização, síndicos).

A psicóloga e consultora em gestão condominial, **Landejaine Maccori** destacou as dificuldades da tarefa do síndico que, para ela, exige qualificação profissional e dedicação exclusiva. Nesse sentido, foram ressaltados avanços no reconhecimento pelo Ministério da Educação do curso de formação superior e o registro profissional do tecnólogo em administração condominial.

— O síndico deve optar por trabalhar representando a si próprio. Atuando na qualidade de legítimo representante do condomínio. Não queremos empresas gestoras terceirizando síndicos, este é um trabalho que precisa defender os interesses dos condôminos — defendeu.

Para **Paulo Melo**, presidente da Associação Brasileira de Síndicos e Síndicos Profissionais, o projeto de lei ideal deve ser elaborado a várias mãos e determinar a exigência de curso ou treinamento por empresa qualificada para o exercício da função de síndico, com conhecimentos nas áreas de negócios imobiliários, engenharia, administração e direito.

A legislação defendida por ele também deve determinar que o síndico seja “ficha limpa” com apresentação de certidões negativas e estar filiado



Foto: Marcos Oliveira/Agência Senado



Foto: Marcos Oliveira/Agência Senado

a um órgão de classe como o Conselho Regional de Administração (CRA), ter curso de nível superior e outros requisitos. Para ele é necessário que exista uma legislação própria sobre condomínios e sobre o papel do síndico.

Ainda seria contemplada a remuneração com salário fixado sugerido entre R\$ 10 e R\$ 50 por apartamento ou casa, contrato de trabalho, décimo terceiro, pro labore, férias e impostos. O presidente da Associação Brasileira de Síndicos e Síndicos Profissionais não descarta a gestão de empresas.

— O projeto de lei que queremos formular tem o objetivo de regulamentar essa relação de fato, prevenindo conflitos que advirão dessa sistemática de administração de condomínios. Queremos o síndico profissional, gestor ou administrador condominial forte, como empresa e também como pessoa física — disse.

**Paulo Melo** informou que em Brasília há 17 mil condomínios e no Brasil existe aproximadamente 440 mil.

O representante do Ministério do Trabalho, **Sérgio Barreto**, explicou aos participantes da audiência como pode ser desenvolvido esse processo de profissionalização.

## Ocupação urbana

Tratando especialmente da regularização fundiária, **Diana Motta** (foto ao lado), diretora de Planejamento Urbano do Ministério das Cidades, destacou a nova lei de regularização fundiária urbana que traz inovações como o reconhecimento das ocupações em condomínios horizontais.

“Queremos o síndico profissional, como administrador e como gestor, pessoa física ou empresa ... com salário entre 10 e 50 reais por unidade condominial em contrato de trabalho, com direito a 13º prolabore”  
**(Paulo Melo)**



Foto: Marcos Oliveira/Agência Senado



Foto: Marcos Oliveira/Agência Senado

**Anderson Machado**, representante da OAB-DF e membro do Instituto Pró-Síndico, também falou sobre a resolução de conflitos e orientou sobre a responsabilidade jurídica do síndico e dos seus colaboradores. Ele defendeu ações preventivas e o acompanhamento dos moradores com a participação efetiva dos condôminos em assembleia e atuação junto a bons advogados e contadores, entre outros conselheiros.

Ele informou também que na Justiça há um número grande e crescente de demandas judiciais que têm como base os conflitos e demandas condominiais, chegando, em São Paulo à casa de 30% dos processos que abarrotam o Judiciário.



Foto: Marcos Oliveira/Agência Senado

Já **José Geraldo Dias Pimentel**, presidente do Sindicato dos Condomínios do Distrito Federal reforçou a importância da regularização dos condomínios e a necessidade de uma legislação específica.

Em Brasília há 45 mil empregados nos condomínios,

essa atividade injeta mais de 700 milhões de reais na economia.

Ele defendeu a necessidade de se criar uma Frente Parlamentar em Defesa dos Condomínios e Síndicos. Segundo ele, há base social para isso. Entidades patronais, como a que preside, já existem em 23 estados brasileiros. A ideia foi de pronto aceita pelo **Senador Hélio José**, que designou seu assessor da área para coordenar as ações necessárias para se elaborar os documentos de constituições e para colher as assinaturas requeridas.

**Sergio Barreto de Oliveira**, Coordenador Geral de Identificação e Registro Fiscal do Ministério do Trabalho, orientou em como criar lei para regulamentar profissão de síndico. Alguns requisitos já se encontram cumpridos, há o reconhecimento da ocupação CBO (510110), com nome de administrador de imóvel. É necessário ter um conselho fiscalizador.



Foto: Marcos Oliveira/Agência Senado

O debate foi o primeiro de uma série para discutir o futuro dos condomínios e o papel do síndico. A iniciativa é do presidente da comissão, senador **Hélio José** (PMDB-DF). A organização espacial das cidades brasileiras está mudando e um dos fatores dessa transformação é a proliferação de condomínios, horizontais e verticais. Quer por motivos de segurança ou outras facilidades que refletem o desejo das famílias em buscar melhor qualidade de vida.

— É preciso qualidade na gestão para que os objetivos comuns sejam alcançados com o menor custo possível e nesse processo, o papel do síndico acaba se transformando em algo que requer a combinação de liderança e representação dos anseios dos condôminos — afirmou o Senador Hélio José.

Para ele, esse debate precisa mobilizar as lideranças da área e motivar a atenção das famílias que estão vivendo em condomínios ou que planejam se mudar para algum.



Foto: Geraldo Magela/Agência Senado

## Seminário debate avanços do Chile no controle da publicidade de alimentos

O Chile é reconhecido por possuir uma das mais modernas legislações sobre etiquetagem da composição nutricional dos alimentos e controle da publicidade, que inclui a proibição de propaganda de alimentos ultraprocessados dirigida a menores de 14 anos. O processo de elaboração dessa lei, em meio a fortes reações da indústria de alimentos e de setores do próprio governo daquele país, foi um dos destaques do seminário promovido pela Comissão Senado do Futuro (CSF), no dia 17 de agosto no auditório do Interlegis.

O seminário, que teve como tema a educação e os fatores de risco para as doenças crônicas não transmissíveis (DCNT), foi proposto pelo senador Cristovam Buarque (PPS-DF), que também dirigiu os trabalhos depois da abertura realizada pelo senador Hélio José (PMDB-DF). Obesidade, distúrbios circulatorias, moléstias cardíacas, respiratórias, diabetes e câncer estão entre essas doenças. Os principais fatores de riscos seriam atividade física insuficiente, uso nocivo de álcool e alimentação inadequada.

Entre os fatores, os participantes da audiência centraram atenção nos hábitos alimentares inadequados, cada vez mais baseado no consumo de alimentos ultraprocessados, aqueles que passam por diversas etapas e técnicas de elaboração industrial - (conhecidos pelos críticos como junk food, em Português “comida lixo”). Convidado especial, o senador chileno Guido Girardi, autor da lei criada em seu país e presidente da Comissão Desafios do Futuro (comissão que inspirou a Comissão Senado do Futuro), apontou ainda a publicidade de alimentos como uma questão das mais prejudiciais, por estimular o consumo massivo desses produtos.

- Publicidade mata; e mata até mais que bactérias – afirmou Girardi.

Construída com o apoio de entidades sociais, a lei chilena incorpora o princípio do “direito de saber”, de acordo com o autor. Isso significa que o cidadão tem o direito de conhecer o exato conteúdo dos produtos que leva à sua mesa, explicou Girardi. Em vigor a partir de junho de 2016, a norma foi criada em reação a quadro crescente de doenças crônicas não transmissíveis no país, como a obesidade.

Para atender o público em geral, todos os produtos alimentícios que estão além dos limites estabelecidos de gordura, sal e açúcar devem conter informações claras na embalagem. A informação nutricional é inscrita em selos, em fundo preto, acompanhada da frase “RICO EM”, antes da menção ao nome da substância com alto teor.

Além de proibir qualquer publicidade que induza crianças a consumir junk food, a lei impede a distribuição gratuita deste tipo de alimento a pessoas com menos de 14 anos. O texto também restringe a venda desses alimentos nas cantinas das escolas, caso de biscoito, batatas fritas, bolos, doces e refrigerantes, bem como a publicidade deles em canais dirigidos ao público com menos de 14 anos. Nos demais canais, as mensagens publicitárias só podem ser exibidas entre 22h e 6h.

Os produtos com a nova rotulagem também não poderão utilizar em sua publicidade – incluindo o rótulo e a embalagem – elementos do universo infantil, o que se aplica a fotos e desenhos (de animais a super heróis) ou brindes. Outra restrição se refere ao uso da violência ou agressividade e a associação de crianças com o consumo de bebidas alcoólicas e tabaco.

- A lei teve imenso impacto sobre as crianças. Hoje, elas já sabem que têm de comer alimentos com menor quantidade de selos – afirma o senador.

Após a apresentação feita pelo senador chileno, seguiram-se exposições sobre o tema feitas por Isabela Fleury Sattamini, nutricionista pesquisadora da Universidade de São Paulo (USP), Ana Paula Bortoletto, representante do Instituto de Defesa do Consumidor (Idec), Marta Coelho, que representou o Ministério da Saúde, Solange Castro, que atua no Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE), e Paula Johns, Diretora Executiva da ACT Promoção da Saúde.

As apresentações encaminharam à conclusão de que é necessário se modernizar e aperfeiçoar a legislação brasileira e também olhar para os consumidores infantis. (com informações da Agência Senado)