

## Diretoria - relato Construmat - 21 a 24 de maio

Relato Construmat - Barcelona 21 a 24 de maio

Principais pontos:

- Representação da ABRAINCO em missão do Governo liderada pelo Ministro das Cidades, Aguinaldo Ribeiro, com proximidade e reconhecimento do Ministro em seus pronunciamentos. Aproximação bastante relevante com equipe do Ministério (Secretária Inês Magalhães, Diretoras Júnia Santa Rosa, Maria do Carmo Avesani, Maria Salette Weber).
- Participei de mesa em debate sobre PMCMV e investimentos, coordenada por Inês Magalhães, relatando visão do setor privado sobre o Programa (Paulo Simão também trouxe visão da CBIC a respeito). Nesta e em outras ocasiões, debates sobre continuidade do Programa e aperfeiçoamentos necessários para sua atratividade.
- Oportunidades de aproximação com Laura Marcellini, da ABRAMAT – Materiais de Construção, e Íria Doriak, da ABCIC – Construção Industrializada. Com a ABRAMAT, seus estudos sobre impostos e empregos na Cadeia com a FGV somam a aqueles que estamos analisando. A ABCIC e a própria ABRAMAT defendem atenção a questões tributárias que inibem produção fora do canteiro, principalmente por conta do ICMS. Deveremos acompanhar este assunto que também nos interessa.
- Participação em painéis sobre inovação e sobre sustentabilidade. Muito a avançar ainda nestes temas que nos interessam bastante - prazos para sistemas inovadores ainda são insustentáveis. Buscaremos avançar nestas discussões em nosso Comitê Técnico.
- A Construmat mostra impacto da crise europeia, que castiga o setor no continente e na Espanha em particular. No país, desemprego de 27% e queda no valor dos imóveis de 1/3 (ainda com espaço para cair mais- fala-se em 50%); Na Catalunha, são 450 mil casas desocupadas, 80 mil das quais novas, para uma população total de aproximadamente 2,5 milhões de famílias. A Feira, que já ocupou 8 pavilhões, hoje ocupa 2 (400 expositores contra 1400 em anos anteriores).
- Entre outros encontros, participei de reunião com Secretaria da Habitação da Catalunha junto com Ministério das Cidades, na qual conhecemos suas ações referentes às questões de moradia na Província. Com uma lista de demandas de 70 mil famílias e os imóveis vagos acima indicados, as principais ações dizem respeito à reabilitação (reforma de imóveis) e programas de ajuda à locação. Em ambos os casos, os recursos públicos são colocados em apoio aos recursos dos beneficiados, em situação diferente da do Brasil. Adicionalmente, nova regulação prevê flexibilidade das normas para reformas, que deverão seguir diretrizes macro, sem os parâmetros definidos para novos empreendimentos.
- Aproveito e envio anexo Estudo Setorial sobre o qual conversamos na reunião da Diretoria de abril, do qual discutimos percentual de VGV companhias abertas vs. mercado em geral – slides 3 e 7.

Fico à disposição para comentários/sugestões.

Atenciosamente,

Renato Ventura

**De:** Renato Ventura [mailto:ventura.re@gmail.com]

**Enviada em:** sexta-feira, 17 de maio de 2013 15:37

**Para:** 'meyer@tecnisa.com.br'; 'mborges@rodobens.com.br'; 'Rafael Novellino'; 'Ronaldo Cury de Capua'; 'Leonardo Diniz'; 'Nicholas Reade'

**Assunto:** Diretoria - reunião 23/5

Meyer:

Conversei com alguns dos participantes, e recebi a recomendação de manter o horário previamente estabelecido, no dia 23, lamentando o contratempo e a impossibilidade de seu comparecimento (lembro que também não poderei comparecer nesta ocasião).

Estas recomendações vem do fato de que sempre teremos ausências, mas que qualquer mudança gera confusão e não garante a presença de todos.

Assim, com sua impossibilidade de comparecer, a reunião do dia 23 será transferida para a Cyrela, de acordo com sugestão recebida.

Assim, como solicitado, envio a previsão de reuniões no ano para junho e para o 2º semestre mantendo como data a terceira 5ª-feira de cada mês às 13h (com exceção de julho, que definiremos a parte, na reunião de junho), a saber:

20/6

15/8

19/9

17/10

21/11

19/12

Mandarei *invite* a todos com estas datas.

Fico à disposição.

Abs,

Renato Ventura

**De:** [meyer@tecnisa.com.br](mailto:meyer@tecnisa.com.br) [<mailto:meyer@tecnisa.com.br>]

**Enviada em:** sexta-feira, 17 de maio de 2013 00:22

**Para:** Renato Ventura; 'Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo'; 'Leonardo Diniz'

**Cc:** 'Nicholas Reade'; [mborges@rodobens.com.br](mailto:mborges@rodobens.com.br); 'Rafael Novellino'; 'Ronaldo Cury de Capua'

**Assunto:** Res: Diretoria - caminho preparatório para agendamento com Governador Alckmin - HIS e outros

Pessoal

Eu achava q nossa reuniao seria hj. Não me lembro de nenhum comunicado transferindo pra proxima 5a q não poderei participar.

Eh possivel agendarmos outra data ou horario?

Obrigado

Abs

Meyer

Enviado pelo meu aparelho BlackBerry® da Vivo

---

**From:** Renato Ventura <[ventura.re@gmail.com](mailto:ventura.re@gmail.com)>

**Date:** Thu, 16 May 2013 20:44:46 -0300

**To:** 'Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo' <[ricardo@direcional.com.br](mailto:ricardo@direcional.com.br)>; 'Leonardo Diniz' <[leonardodiniz@rossiresidencial.com.br](mailto:leonardodiniz@rossiresidencial.com.br)>

**Cc:** 'Nicholas Reade' <[Nicholas.Reade@br.brookfield.com](mailto:Nicholas.Reade@br.brookfield.com)>;

[mborges@rodobens.com.br](mailto:mborges@rodobens.com.br)<[mborges@rodobens.com.br](mailto:mborges@rodobens.com.br)>; Meyer Joseph

Nigri<[meyer@tecnisa.com.br](mailto:meyer@tecnisa.com.br)>; 'Rafael Novellino' <[novellino@cyrela.com.br](mailto:novellino@cyrela.com.br)>; 'Ronaldo Cury de Capua' <[ronaldo.cury@cury.net](mailto:ronaldo.cury@cury.net)>

**Subject:** Diretoria - caminho preparatório para agendamento com Governador Alckmin - HIS e outros

Ricardo, Leonardo:

Ano passado fui procurado por Fernando Chucre, ex-deputado federal e assessor bastante próximo do Governador de SP, que se disponibilizou para nos ouvir e ajudar na viabilização do Programa Casa Paulista – HIS no Estado.

No começo do ano, como proposto pelas empresas que atuam no segmento, o procurei para viabilizar reunião com o Governador sobre gargalos nas aprovações e processos HIS no Estado. Alguns destes gargalos, como processos na CETESB e Graprohab dizem respeito ao HIS mas se aplicam às aprovações em outros segmentos.

Fernando Chucre propôs que envolvêssemos o Subsecretário Reinaldo Iapequino e em seguida o Secretário Sílvio Torres para preparação de reunião com o Governador – e que o avisássemos se não evoluísse.

Tivemos duas reuniões em fevereiro e março com o subsecretário Reinaldo, a quem apresentamos as propostas que preparamos, anexas.

Desde o final de março estamos buscando novo agendamento para dar continuidade a este andamento, sem sucesso (semana passada encontrei o Reinaldo Iapequino e reiterei pedido - ontem falei com sua secretária, indicando urgência) .

Assim, conforme conversado com empresas que atuam no segmento, pretendo voltar a pedir ajuda ao Fernando Chucre sobre este assunto, conforme sua indicação anterior .

Fico à disposição para comentários/sugestões.

Peço qualquer indicação em contrário até amanhã às 17h.

Obrigado,

Renato Ventura

**De:** Renato Ventura [<mailto:ventura.re@gmail.com>]

**Enviada em:** terça-feira, 2 de abril de 2013 13:24

**Para:** 'Delnero Sp'; 'lindomar.ervate'; 'Mauro Rocha Bastazin'; 'Luciana Crepaldi Rodrigues'; 'Marcelo Melo'; 'rubens@forcasa.com.br'; 'Fernando Ranzani'

**Cc:** 'andre@emccamp.com.br'; 'Sadinoel Freitas'; 'cbianconi'; 'leonardodiniz@rossiresidencial.com.br'; 'Marcio Pellegrini'; 'marcos.feliciani@ccdihm.com.br'; 'pmelo@odebrecht.com'; 'Jaime Flechtman'; 'williamrahhall@trissul-sa.com.br'; 'Ronaldo Cury de Capua'; 'Edmil Adib Antonio'; 'Paulo Humberto Guimaraes Araujo'; 'Paulo Milan'; 'anamaria.laender@br.brookfield.com'; 'eduardo.machado@viverinc.com.br'; 'Flavio Zarzur'; 'aguedes@pdg.com.br'; 'eurico.machado@homexbrasil.com'; 'villasboas@tecnisa.com.br'; 'Paulo Otavio Goncalves de Moura'; 'humbertopolati@jhsf.com.br'; 'Rafael Novellino'; 'Reginho'; 'ricardo@direcional.com.br'; 'regis@emccamp.com.br'; 'Marcelo Borba ([marcelo.borba@br.brookfield.com](mailto:marcelo.borba@br.brookfield.com))'; 'José Adib Tomé Simão'; 'Henrique Ernesto Bianco'; 'Mario Cavalcante'; 'mkheirallah@pdg.com.br'; 'dvillar'; 'mborges@rodobens.com.br'; 'Fernando Salomao'; 'rosmo@tenda.com'; 'fabio@cury.net'; 'acrvlg@direcional.com.br'; 'andre@emccamp.com.br'; 'dferrari@tenda.com'; 'Rodrigo Moraes Martins'; 'Telma Matos'; 'Natalia Pires'; 'joser@mrvc.com.br'

**Assunto:** Reunião Subsecretário R. Iapequino - 2/4 - próxima reunião - 3a-feira, 9/4, 10h, Secretaria de Habitação

Principais pontos discutidos em reunião de 2/4/2013 na Secretaria de Habitação com o Subsecretário Casa Paulista Reinaldo Iapequino e empresas representadas – Direcional/Forcasa, Emccamp, Gafisa/Tenda, HM e Homex.

1 – Em relação à planilha de aperfeiçoamentos enviada à Secretaria, anexa, deveremos ter nova reunião com Reinaldo e Lacir Balduino, presidente do Graprohab na próxima **3ª-feira, 9 de abril, às 10h**, na Secretaria de Habitação. Nesta ocasião, de acordo com a análise dos

pontos sendo feita por Reinaldo e Lacir, deveremos definir novos agendamentos, possivelmente com Casa Civil de SP, Sabesp, Cetesb e outros órgãos. No final transcrevo observações gerais da última reunião, para nosso acompanhamento.

2 – Em relação à infraestrutura não incidente, ainda não haveria solução global para casamento de prazos para licitação pelo município com entrega das obras. Isto impediria em diversos casos contratações pelos Bancos. Solução deve contemplar este problema sem fechar alternativas que ainda são encontradas pelas empresas para tratar a questão. Dois pontos a serem tratados:

- Questão processual- licitações, prazos
- Questão dos valores - definições de enquadramentos; racionalização dos projetos permitindo espaço para maiores contrapartidas quando cabível

Discussão de alternativas em diversas frentes deverá ser encaminhada pela Secretaria, a saber:

- Sabesp – Dilma Penna
- Ministério das Cidades - Secretaria de Saneamento - Osvaldo Garcia
- Regime Diferenciado de Contratação para Saneamento no HIS

As empresas deverão dar continuidade à discussão destas e outras alternativas – isto deverá ser feito juntamente com o Comitê de Incorporação da ABRAIN, coordenado por Ricardo Ribeiro (Direcional).

3 – Discutida a questão da criação de áreas para empreendimento HIS no município de São Paulo – a discussão sobre Plano Diretor seria a oportunidade para aperfeiçoamentos para a viabilização de projetos. Exemplos trazidos por Direcional (Forcasa) e Emccamp: taxas de aproveitamento nas ZEPACs e ZEPAMs; compensações ambientais para viabilizar ZEIS. Estas empresas e outras interessadas deverão nos próximos dias consolidar e nos enviar as suas sugestões para assim serem trazidas ao Subsecretário e ter seu encaminhamento. Buscaremos integrar este trabalho ao tratamento a ser dado ao tema Plano Diretor pelo Comitê de Incorporação.

Fico à disposição para comentários/sugestões.

Atenciosamente,

Renato Ventura

- Relatada a existência de leis e regulações estaduais estipulando prazos de atendimento – questões a serem encaminhadas dizem respeito à racionalização de processos e instrumentos de gestão para se dar condições a seu cumprimento. Exemplos disso, na planilha, seriam canais de pré-atendimento, definição de controles e canais HIS, maior integração dos órgãos, racionalização das rotinas, disponibilização de informações (ex: mapa hídrico definindo onde não há condições de atendimento/extensões, com uso de ART para responsabilização de empresas/projetistas).
- No meio do ano haverá reunião promovida pelo Secovi com projetistas e órgãos estaduais sobre itens de exigências técnicas. Deveremos acompanhar iniciativa.
- Deveremos elaborar ofício ao Grapohab com as sugestões específicas referentes a este órgão. Lacir Baldusco relatou processo de digitalização no órgão, com implementação faseada a ser iniciada.
- As questões ambientais e de responsabilidades das construtoras sem instrumentos para exercê-la demandam discussão para melhor encaminhamento (as mudanças mais próximas, em curso, podem se dar nas Áreas de Proteção de Mananciais).
- Definição de responsabilidades em casos como manutenção de ETEs pela Sabesp – necessário aprofundamento da discussão/ propostas.

**De:** Renato Ventura [<mailto:ventura.re@gmail.com>]

**Enviada em:** segunda-feira, 1 de abril de 2013 14:39

**Para:** 'anamaria.laender@br.brookfield.com'; 'Ronaldo Cury de Capua'; 'Delnero Sp'; 'marcos.feliciani@ccdihm.com.br'; 'Edmil Adib Antonio'; 'Paulo Milan'; 'lindomar.ervate'; 'Jaime

Flechtman'

**Cc:** 'andre@emccamp.com.br'; 'Sadinoel Freitas'; 'cbianconi';  
'leonardodiniz@rossiresidencial.com.br'; 'Marcio Pellegrini'; 'pmelo@odebrecht.com';  
'williamrahhall@trisul-sa.com.br'; 'Paulo Humberto Guimaraes Araujo'; 'Marcelo Melo';  
'eduardo.machado@viverinc.com.br'; 'Flavio Zarzur'; 'aguedes@pdg.com.br';  
'eurico.machado@homexbrasil.com.br'; 'villasboas@tecnisa.com.br'; 'Paulo Otavio Goncalves de Moura'; 'rubens@forcasa.com.br'; 'humbertopolati@jhsf.com.br'; 'Rafael Novellino'; 'Reginho';  
'ricardo@direcional.com.br'; 'regis@emccamp.com.br'; 'Marcelo Borba  
([marcelo.borba@br.brookfield.com](mailto:marcelo.borba@br.brookfield.com))'; 'José Adib Tomé Simão'; 'Henrique Ernesto Bianco';  
'Luciana Crepaldi Rodrigues'; 'Mario Cavalcante'; 'mkheirallah@pdg.com.br'; 'dvillar';  
'mborges@rodobens.com.br'; 'Fernando Salomao'; 'rosmo@tenda.com'; 'fabio@cury.net';  
'acrv@direcional.com.br'; 'silvio.zarzur@eztec.com.br'; 'meyer@tecnisa.com.br'; 'Bruno Laskowsky'; 'andre@emccamp.com.br'; 'Marcelo Melo'; 'dferrari@tenda.com'; 'Rodrigo Moraes Martins'; 'Mauro Rocha Bastazin'; 'Telma Matos'; 'Natalia Pires'; 'joser@mr.com.br'

**Assunto:** Reunião Subsecretário R. Iapequino - 2/4, 3a-feira, 10h

**Prioridade:** Alta

Sr(a)s:

Confirmada nossa reunião com Subsecretário Casa Paulista amanhã, **3ª-feira, 2/4, às 10h**, na Secretaria de Habitação de São Paulo – Rua Boa Vista, 170, para discussão de encaminhamento das propostas enviadas (anexo) e infraestrutura não incidente com recursos do Casa Paulista (email sobre discussão com Caixa/SH também anexo).

Por questão de logística, pedimos confirmações de presença (como solicitado, até 1 pessoa por empresa).

Atenciosamente,

Renato Ventura

**De:** Renato Ventura [[mailto:ventura.re@gmail.com](mailto:mailto:ventura.re@gmail.com)]

**Enviada em:** segunda-feira, 25 de março de 2013 18:56

**Para:** 'anamaria.laender@br.brookfield.com'; 'Ronaldo Cury de Capua'; 'Delnero Sp';  
'marcos.feliciani@ccdihm.com.br'; 'Edmil Adib Antonio'; 'Paulo Milan'; 'lindomar.ervate'; 'Jaime Flechtman'

**Cc:** 'andre@emccamp.com.br'; 'Sadinoel Freitas'; 'cbianconi';  
'leonardodiniz@rossiresidencial.com.br'; 'Marcio Pellegrini'; 'pmelo@odebrecht.com';  
'williamrahhall@trisul-sa.com.br'; 'Paulo Humberto Guimaraes Araujo'; 'Marcelo Melo';  
'eduardo.machado@viverinc.com.br'; 'Flavio Zarzur'; 'aguedes@pdg.com.br';  
'eurico.machado@homexbrasil.com.br'; 'villasboas@tecnisa.com.br'; 'Paulo Otavio Goncalves de Moura'; 'rubens@forcasa.com.br'; 'humbertopolati@jhsf.com.br'; 'Rafael Novellino'; 'Reginho';  
'ricardo@direcional.com.br'; 'regis@emccamp.com.br'; 'Marcelo Borba  
([marcelo.borba@br.brookfield.com](mailto:marcelo.borba@br.brookfield.com))'; 'José Adib Tomé Simão'; 'Henrique Ernesto Bianco';  
'Luciana Crepaldi Rodrigues'; 'Mario Cavalcante'; 'mkheirallah@pdg.com.br'; 'dvillar';  
'mborges@rodobens.com.br'; 'Fernando Salomao'; 'rosmo@tenda.com'; 'fabio@cury.net';  
'acrv@direcional.com.br'; 'silvio.zarzur@eztec.com.br'; 'meyer@tecnisa.com.br'; 'Bruno Laskowsky'; 'andre@emccamp.com.br'; 'Marcelo Melo'; 'dferrari@tenda.com'; 'Rodrigo Moraes Martins'; 'Mauro Rocha Bastazin'; 'Telma Matos'; 'Natalia Pires'; 'joser@mr.com.br'

**Assunto:** Reunião Subsecretário R. Iapequino - mudança de data - 2/4, 3a-feira, 10h

**Prioridade:** Alta

Sr(a)s:

Acabei de ser contatado por Reinaldo Iapequino, que solicita a transferência de nossa reunião que ocorreria nesta 4ª-feira. Data acertada: próxima **3ª-feira, 2/4, às 10h**, na Secretaria de Habitação.

Atenciosamente,  
Renato Ventura

**De:** Renato Ventura [<mailto:ventura.re@gmail.com>]

**Enviada em:** sexta-feira, 22 de março de 2013 09:25

**Para:** 'anamaria.laender@br.brookfield.com'; 'Ronaldo Cury de Capua'; 'Delnero Sp'; 'marcos.feliciani@ccdihm.com.br'; 'Edmil Adib Antonio'; 'Paulo Milan'; 'lindomar.ervate'; 'Jaime Flechtman'

**Cc:** 'andre@emccamp.com.br'; 'Sadinoel Freitas'; 'cbianconi'; 'leonardodiniz@rossiresidencial.com.br'; 'Marcio Pellegrini'; 'pmelo@odebrecht.com'; 'williamrahal@trissul-sa.com.br'; 'Paulo Humberto Guimaraes Araujo'; 'Marcelo Melo'; 'eduardo.machado@viverinc.com.br'; 'Flavio Zarzur'; 'aguedes@pdg.com.br'; 'eurico.machado@homexbrasil.com.br'; 'villasboas@tecnisa.com.br'; 'Paulo Otavio Goncalves de Moura'; 'rubens@forcasa.com.br'; 'humbertopolati@jhsf.com.br'; 'Rafael Novellino'; 'Reginho'; 'ricardo@direcional.com.br'; 'regis@emccamp.com.br'; 'Marcelo Borba ([marcelo.borba@br.brookfield.com](mailto:marcelo.borba@br.brookfield.com))'; 'José Adib Tomé Simão'; 'Henrique Ernesto Bianco'; 'Luciana Crepaldi Rodrigues'; 'Mario Cavalcante'; 'mkheirallah@pdg.com.br'; 'dvillar'; 'mborges@rodobens.com.br'; 'Fernando Salomao'; 'rosmo@tenda.com'; 'fabio@cury.net'; 'acrv@direcional.com.br'; 'silvio.zarzur@eztec.com.br'; 'meyer@tecnisa.com.br'; 'Bruno Laskowsky'; 'andre@emccamp.com.br'; 'Marcelo Melo'; 'dferrari@tenda.com'; 'Rodrigo Moraes Martins'; 'Mauro Rocha Bastazin'; 'Telma Matos'; 'Natalia Pires'; 'joser@mr.com.br'

**Assunto:** Reunião Sec., Adj. Marcos Penido/ Subsecretário R. Iapequino- 20/3 - comentários até 25/3 - nova reunião 27/3, 9:30h

**Prioridade:** Alta

Principais pontos discutidos em reunião de 20/3 na Secretaria de Habitação, com a presença de Secretário Adjunto Marcos Penido, Subsecretário Casa Paulista Reinaldo Iapequino, Presidente do Graprohab Lacir Baldusco e empresas representadas, com presença de Brookfield, Cury, Cyrela, Gafisa/Tenda, HM, Homex e MRV.

Na reunião repassamos as propostas indicadas na planilha anexa, já revista com pontos discutidos na reunião. Deveremos enviar esta planilha até **2ª-feira, 25/3** – pedimos **comentários/sugestões até este dia às 12h**. Agendada nova reunião na **4ª-feira, 27/3, às 9:30h**, na Secretaria de Habitação para discussão de infra-estrutura não-incidente com recursos do Casa Paulista e encaminhamento das propostas enviadas.

Alguns pontos destacados:

- Relatada a existência de leis e regulações estaduais estipulando prazos de atendimento – questões a serem encaminhadas dizem respeito à racionalização de processos e instrumentos de gestão para se dar condições a seu cumprimento. Exemplos disso, na planilha, seriam canais de pré-atendimento, definição de controles e canais HIS, maior integração dos órgãos, racionalização das rotinas, disponibilização de informações (ex: mapa hídrico definindo onde não há condições de atendimento/extensões, com uso de ART para responsabilização de empresas/projetistas).
- No meio do ano haverá reunião promovida pelo Secovi com projetistas e órgãos estaduais sobre itens de exigências técnicas. Deveremos acompanhar iniciativa.
- Deveremos elaborar ofício ao Graprohab com as sugestões específicas referentes a este órgão. Lacir Baldusco relatou processo de digitalização no órgão, com implementação faseada a ser iniciada.

- As questões ambientais e de responsabilidades das construtoras sem instrumentos para exercê-la demandam discussão para melhor encaminhamento (as mudanças mais próximas, em curso, podem se dar nas Áreas de Proteção de Mananciais).
- Definição de responsabilidades em casos como manutenção de ETEs pela Sabesp – necessário aprofundamento da discussão/ propostas.

Fico à disposição.

Atenciosamente,

Renato Ventura