



Gestão da Mudança Tecnológica na Prática

Renato Diniz

ROSSI
Compromisso com projetos de vida.

VISÃO GERAL

ROSSI





Início da atuação nos segmentos voltados à classe média e baixa

Lançamento do Plano 100, voltado ao financiamento de longo prazo aos clientes da Rossi (14.166 unidades entregues até julho de 2008)



Lançamento do Vida Nova (5.241 unidades entregues até setembro de 2005)



Lançamento do Villa Flora, novo conceito de moradia destinada ao segmento econômico (3.463 unidades entregues até dezembro de 2009)

Inauguração da regional Sul

Implementação do sistema de gestão empresarial SAP

Oferta de ações (R\$ 1bilhão)

Entrada no Novo Mercado da Bovespa

Inauguração da regional Belo Horizonte (atual regional Brasília).

Estabelecimento de *joint ventures* com outros incorporadores

Ingresso no segmento de projetos urbanísticos



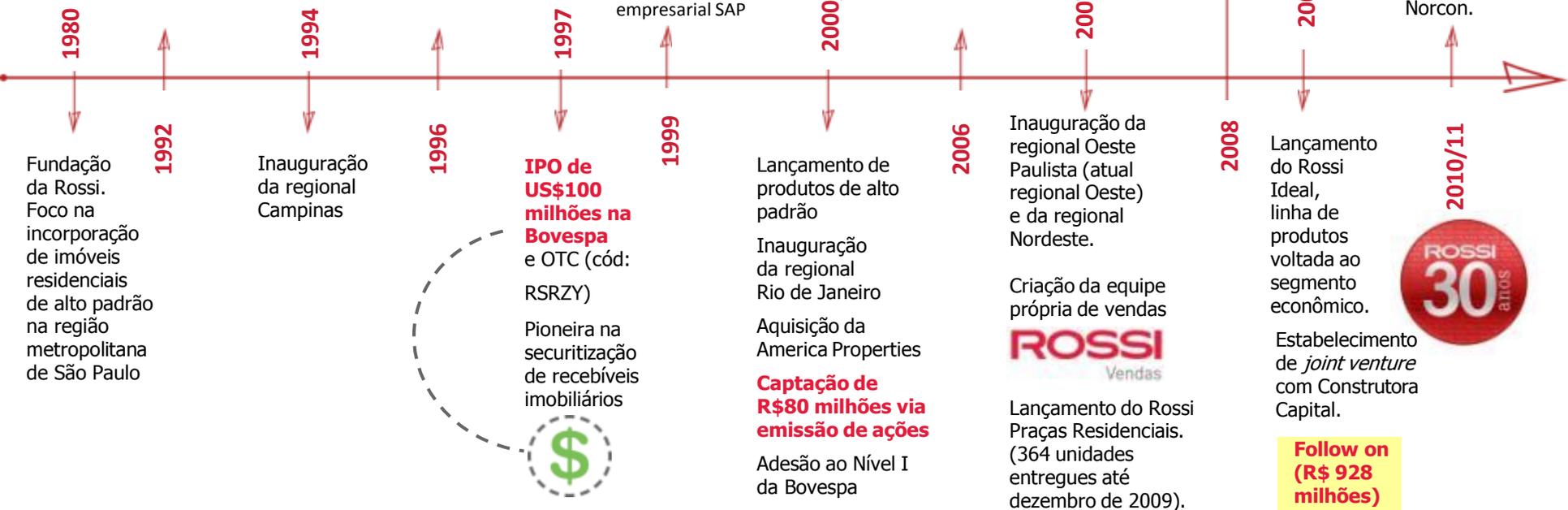
Rossi adota uma nova logomarca

As ações da Rossi passam a integrar a carteira do Ibovespa

Emissão de 34,482.760 ações - Capitalização (R\$ 150 milhões)

Inauguração da regional Paulistana focada em imóveis de médio e alto padrão na capital Paulista.

Lançamento do Rossi Mais, linha de produtos voltada para o segmento econômico. Estabelecimento de *joint venture* com TocTao Engenharia e Norcon.

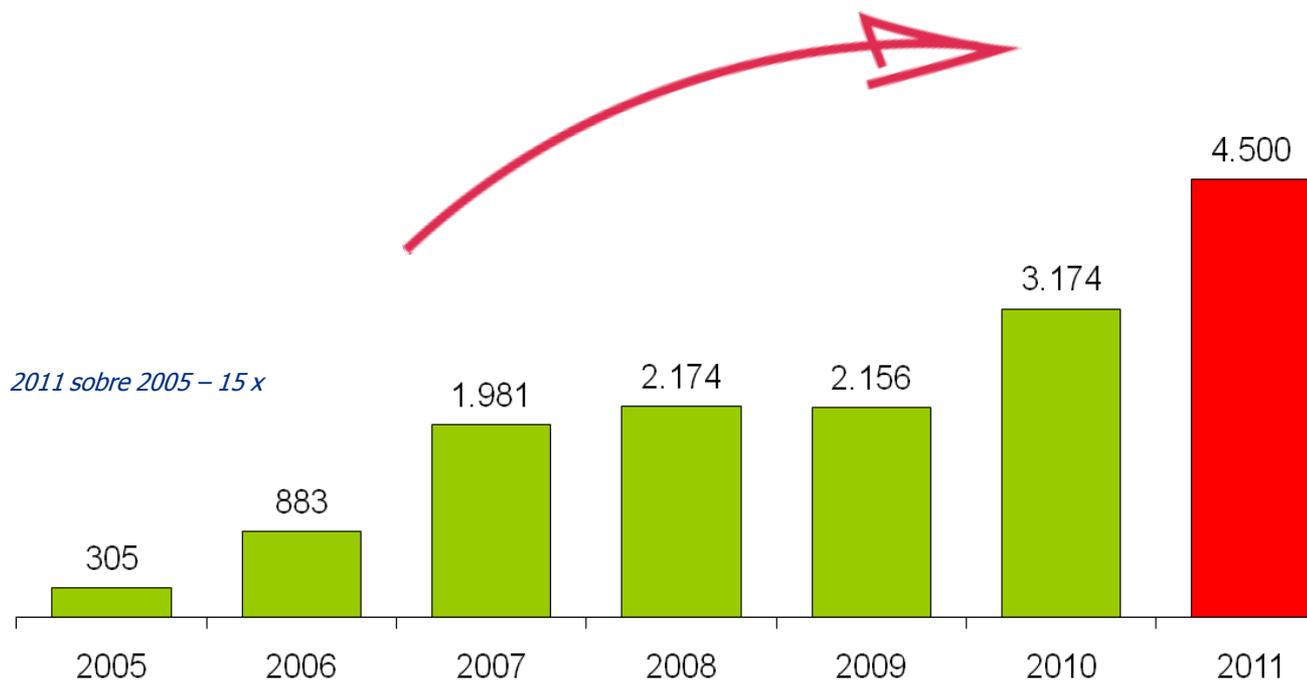


Follow on (R\$ 928 milhões)

Volume de lançamentos

milhões de R\$

2009 => 2011 (109%)

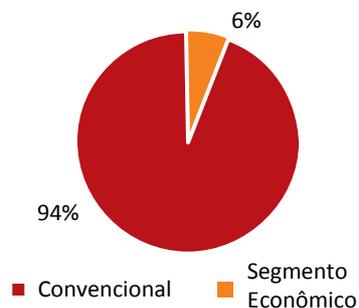
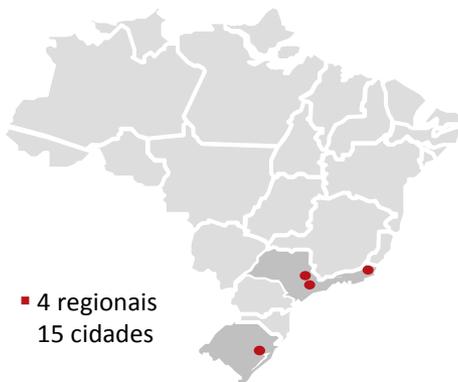


Sólida diversificação geográfica....

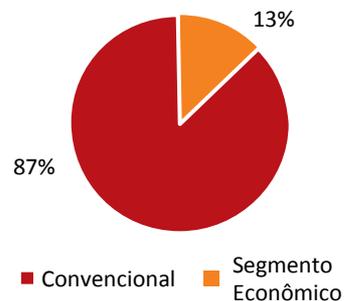
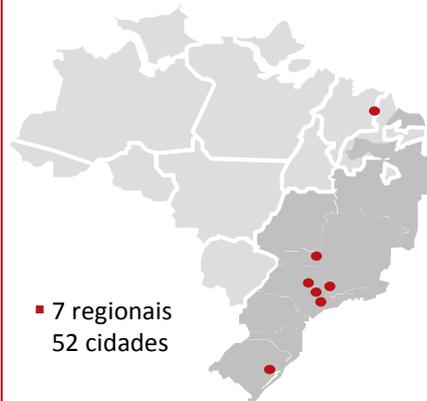
Diversificação geográfica

Diversificação de produtos
(Lançamentos parte Rossi)

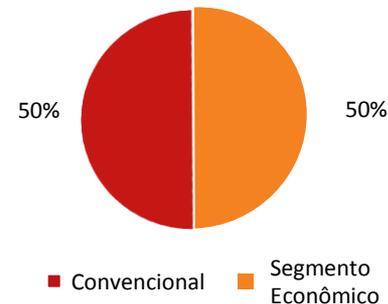
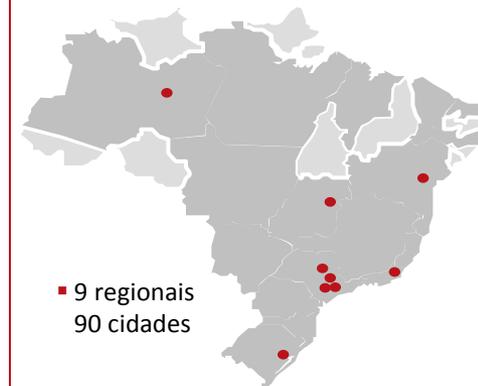
2005



2007



2011



Presença aumentou de 15 cidades e 3 estados para 90 cidades e 17 estados mais DF

COMO FIZEMOS ESTE CRESCIMENTO ?



Residencial Atlântida | Atlântida – RS

Antes de mais nada precisamos:

1. Capital;
2. Mercado;
3. Capacidade Operacional.

**ENTÃO, AFINAL,
COMO FIZEMOS ESTE
CRESCIMENTO ?**



1. Planejando

1.1 Qual vai ser nosso tamanho?

1.2 Matriz de Competitividade:

- Para o convencional;
- Para o crédito associativo.

- Estrutura da Engenharia;
- Custo da engenharia;
- Land Bank;
- Rentabilidade;
- Potencial de crescimento;
- Marca;
- Mercado.



ONDE VAMOS ATUAR

2. Padronizando

- Desenvolvimento do Segmento Econômico

- Tipologias Racionalizadas e Otimizadas;

- Diretrizes de Desenvolvimento Urbanístico;

- Diretrizes de Infraestrutura Condominial.



ROSSI
SEGMENTO ECONÔMICO - ENGENHARIA, TECNOLOGIA E PROJETOS

PREMISSAS PARA DESENVOLVIMENTO DE IMPLANTAÇÕES

DATA: 08.02.2010 ARQUIVO: PREMISSAS IMPLANTAÇÕES - ROSSIO 1

ROSSI
SEGMENTO ECONÔMICO - ENGENHARIA, TECNOLOGIA E PROJETOS

VILLA FLORA

1.2.3 Conceito. Referência: CD. 3 - Vila Flora Hortolândia/SP.

DATA: 08.02.2010 ARQUIVO: PREMISSAS IMPLANTAÇÕES - ROSSIO 1

ROSSI
SEGMENTO ECONÔMICO - ENGENHARIA, TECNOLOGIA E PROJETOS

VILLA FLORA

1.2.4 Diretrizes para Desenvolvimento Condominial:

- Inclinação do terreno de 5% à 10% de inclinação.
- Área aproximada de Terreno: de 8.000,00 m² à 12.000,00 m².
- Densidade máxima de Projeto:
 - Casa Jília (02) - 118 m²/ur;
 - Casa Mariana (02) - 111 m²/ur;
 - Casa Andrea (02) - 111 m²/ur;
 - Prédio Angélica (1+2) - 111 m²/ur;
 - Prédio Angélica (1+3) - 111 m²/ur;
 - Prédio Camélia (1+3) - 111 m²/ur;
 - Prédio Camélia (1+3) - 111 m²/ur;

Obs: Buscar sempre densidade e diversidade, para aumentar o número de unidades.

- Projeto de Paisagem elaborado caso a caso, referenciado valor agregado ao produto nas áreas comuns e entrada do empreendimento com fachada, arborização e elementos reflexivos da região;
- Estudar o melhor posicionamento para entrada do condomínio, levando em consideração a topografia do terreno, para facilitar o escoamento de drenagem e seguir (isto evita falhas de servidão).

DATA: 08.02.2010 ARQUIVO: PREMISSAS IMPLANTAÇÕES - ROSSIO 1

ROSSI
SEGMENTO ECONÔMICO - ENGENHARIA, TECNOLOGIA E PROJETOS

CADERNO DE INFRAESTRUTURA
PREMISSAS PARA DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS

DATA: 08.02.2010 ARQUIVO: PREMISSAS IMPLANTAÇÕES - ROSSIO 1

ROSSI
SEGMENTO ECONÔMICO - ENGENHARIA, TECNOLOGIA E PROJETOS

MANUAL DE TERRAPLENAGEM

PREMISSAS PARA EXECUÇÃO E PROJETO DE TERRAPLENAGEM

DATA: 08.02.2010 ARQUIVO: PREMISSAS IMPLANTAÇÕES - ROSSIO 1

2. Padronizando

- Formatação da Padronização do Segmento Econômico

- Caderno de Produtos;

- Premissas para compra de terreno (índices, inclinações, localização...);

- Start Mix.



Segmento Econômico

Caderno de Produtos 2011

ROSSI
Compromisso com projetos de vida.

ROSSI |

MATERIAL START MIX - SEGMENTO ECONÔMICO

Regional:

Projeto:

Data da solicitação:

Material	Recebido	Data	Comentários
Levantamento Topográfico (FRR-2709)	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Levantamento Fotográfico	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Matrículas do Registro de Imóveis	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Laudo investigação ambiental	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Cadastamento arborício	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Regra de manejo arborício	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Cota de cheia de córrego se existente	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Sondagem	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Cartão preenchido (FRR-2714)	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Check List Visita Técnica Pre-Construção (FRR-1601)	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Check list das Informações do Projeto Legal preenchido (FRR-2707)	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Divertiz água esgoto	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Divertiz drenagem	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Divertiz energia	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Divertiz gás canalizado	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Divertiz Prefeitura	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Esquema da divisão/ordem fiseamento do lote	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Apresentação comê	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		
Abertura SPE	<input type="radio"/> Sim <input type="radio"/> Não		

ROSSI

3. Industrializando

- *Análise de vários sistemas construtivos*



Sistema de Pré-fabricados de Painéis e Lajes

- *CENTRAL DE DISTRIBUIÇÃO*



- *FABRICAÇÃO NO PRÓPRIO CANTEIRO*



PRÉ-FABRICADOS ROSSI



ROSSI

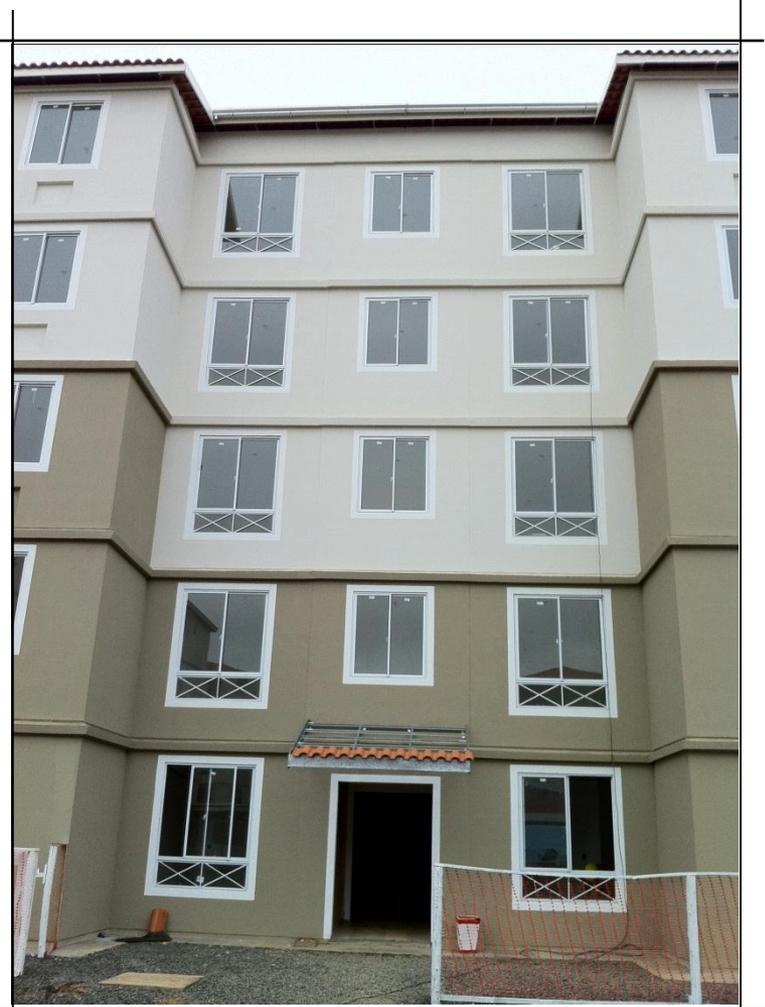
O que é o Sistema de Pré-fabricados ?



O que é o Sistema de Pré-fabricados ?



O que é o Sistema de Pré-fabricados ?



Vantagens do sistema

1. Menor mão de obra;
2. Redução de prazo;
3. Diminuição de custo;
4. Possibilidade de evolução;
5. Garantia de alto padrão de qualidade.

Onde estamos atuando?

Produção no Canteiro

Serra - ES

Capacidade Produtiva (unidades/ano)

1.000



Produção no Canteiro

Hortolândia - SP

Capacidade Produtiva (unidades/ano)

1.000



Produção no Canteiro

Campo Grande - MS

Capacidade Produtiva (unidades/ano)

1.000



Central de Produção

Campinas - SP

Capacidade Produtiva (unidades/ano)

3.000

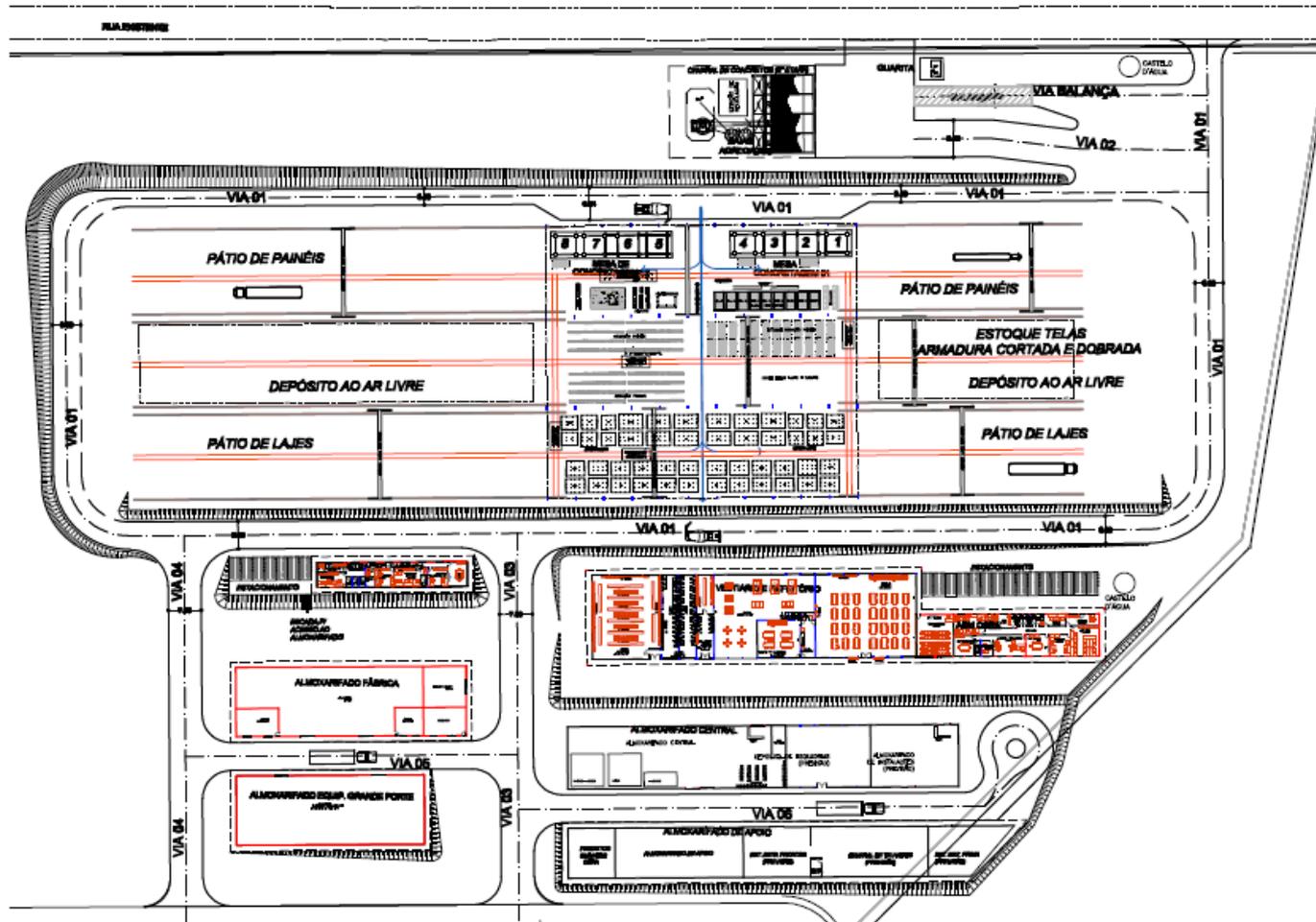


Central de Produção

Brasília - DF

Capacidade Produtiva (unidades/ano)

2.000



Central de Produção

Porto Alegre - RS

Capacidade Produtiva (unidades/ano)

3.000



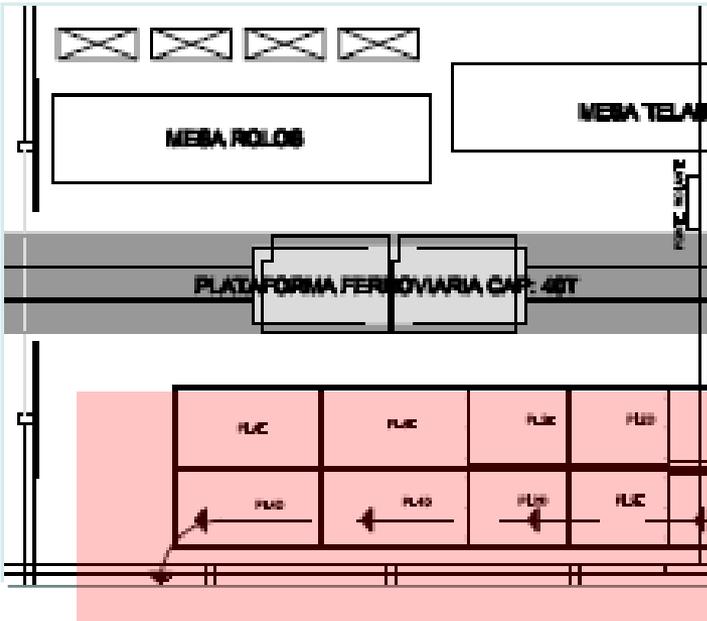
Central de Produção

Porto Alegre - RS

Planta da fábrica

Mesa das lajes

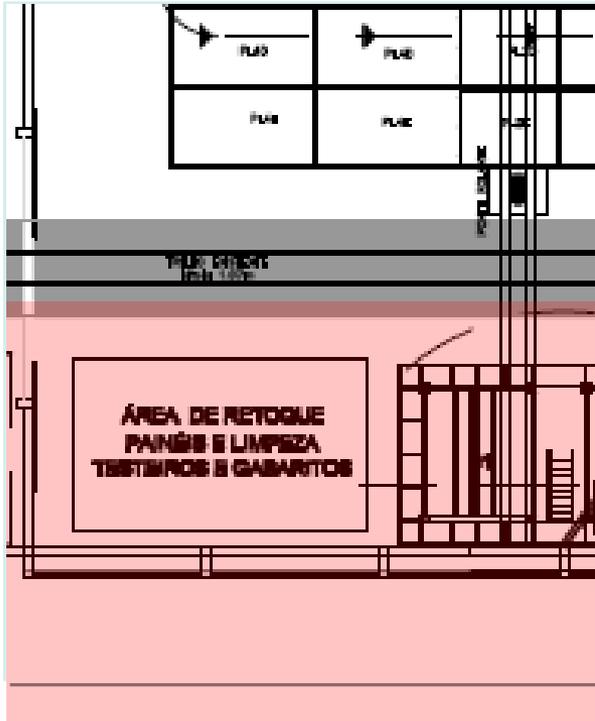
Içamento laje



Central de Produção

Porto Alegre - RS

Baterias e mesas das lajes Bateria Desforma do painel

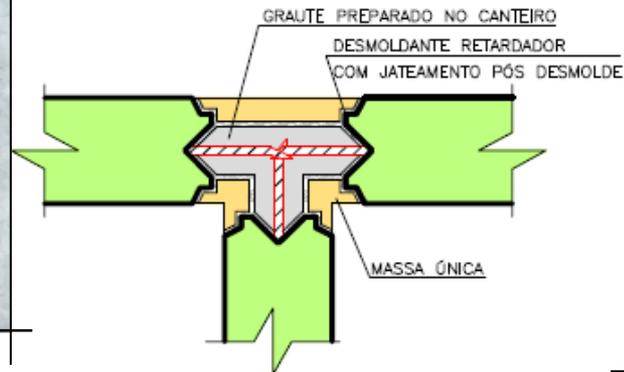
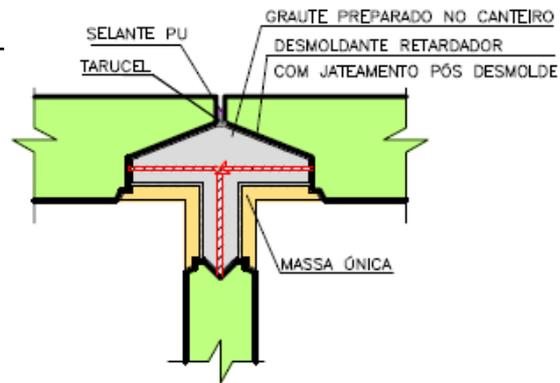


Evolução do Sistema

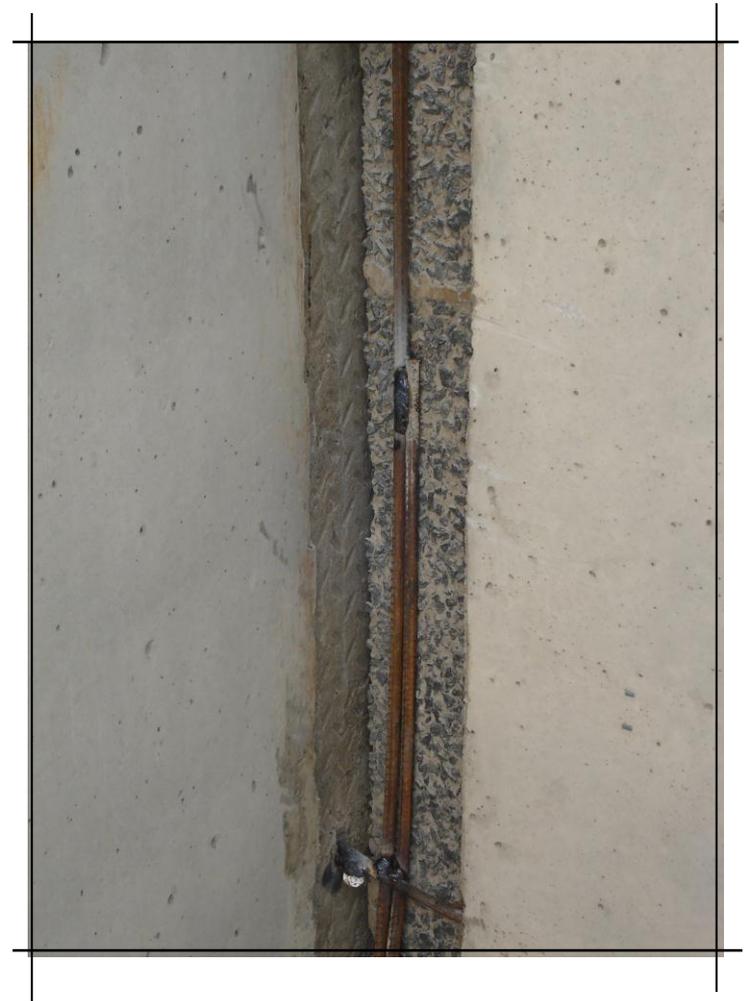
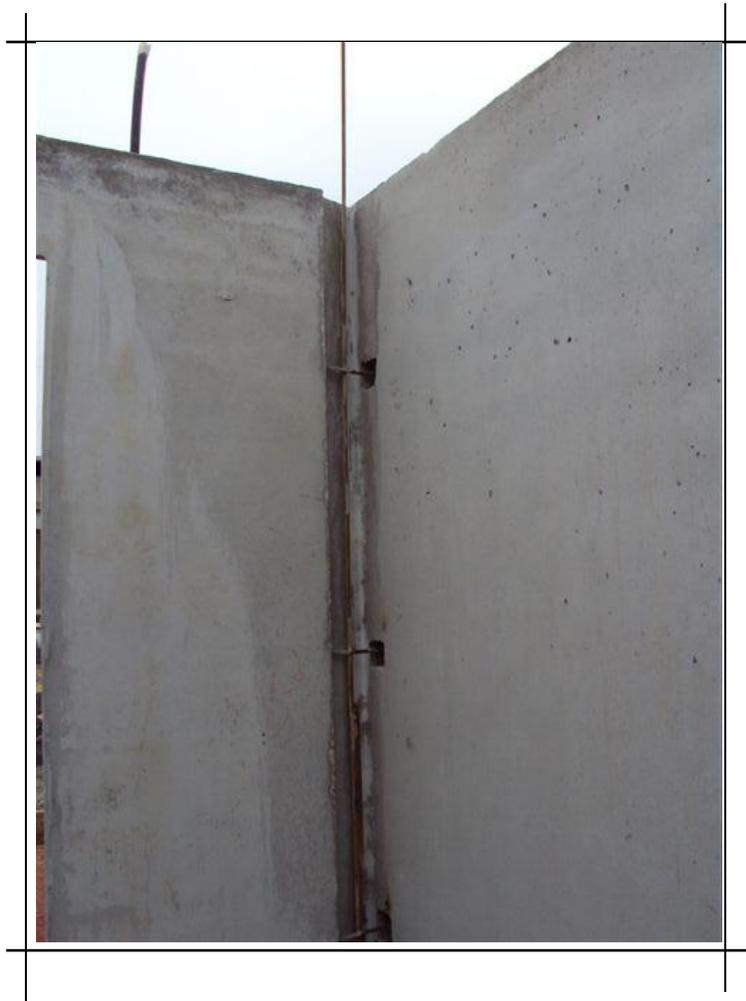
1. Grua auto-montante



2. Juntas entres painéis



3. Fitas de vedação para o groute



4. Gola incorporada na laje



5. Concreto com fibra



6. Desenvolvimento de traço do concreto

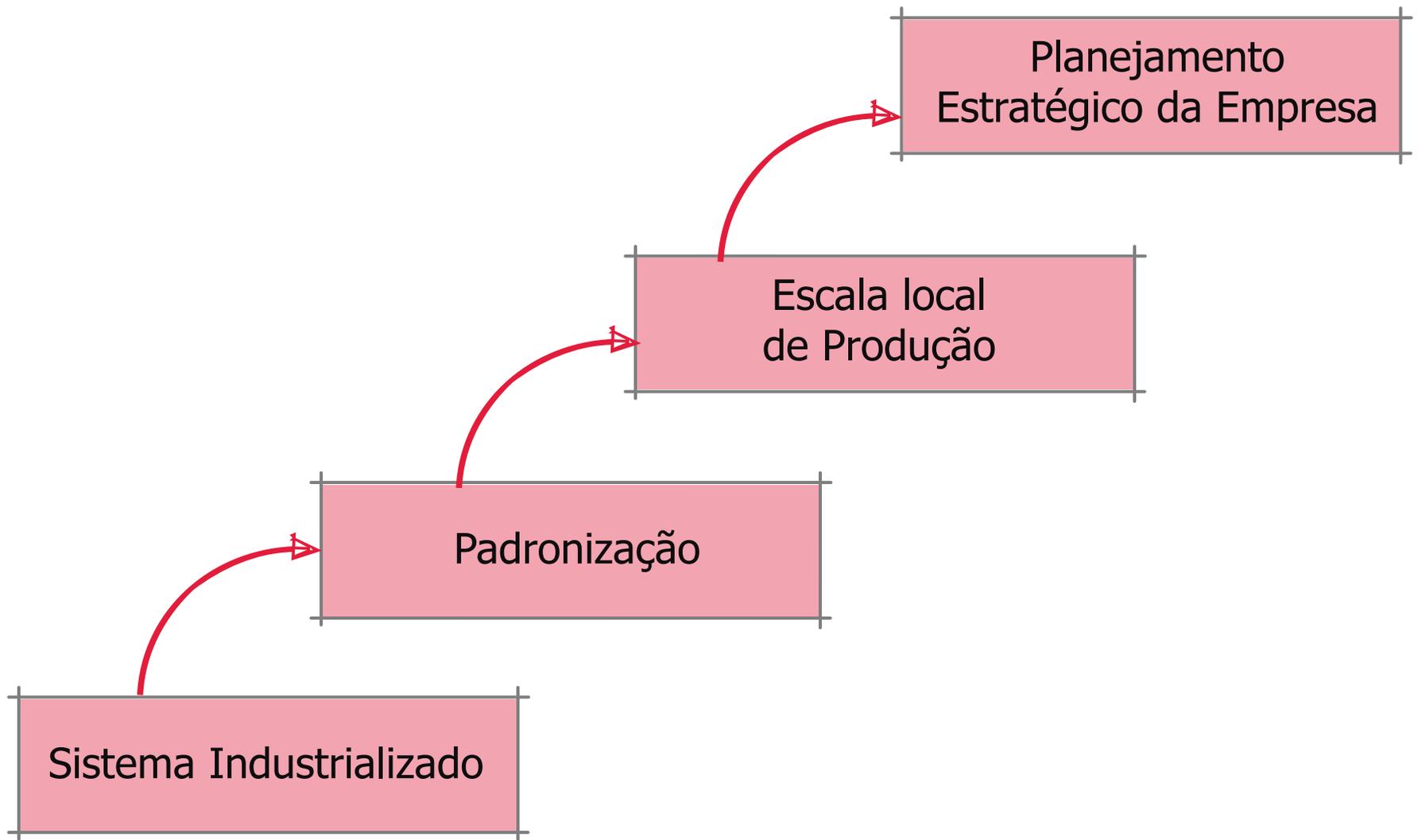


CONCLUSÃO



Rossi Ideal Vilas do Mar | Serra – Espírito Santo

Conclusão



Obrigado!

Renato Diniz

Diretor de Engenharia

renatodiniz@rossiresidencial.com.br

www.rossiresidencial.com.br



ROSSI