

**Nota Fiscal Paulista**

A Nota Fiscal Paulista liberou R\$ 930,4 milhões aos consumidores, a maior quantia já devolvida desde o início do programa, em 2007. Os créditos são referentes às compras realizadas no segundo semestre de 2012.

economia@atribuna.com.br

**Economia**

# Construção civil reflete toda riqueza econômica de Chicago

Transporte eficiente, tecnologia e capital selam a evolução do setor na terceira maior cidade dos Estados Unidos



www.deicmar.com

**2013**  
**FICON**  
FÓRUM DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO  
DE SANTOS E REGIÃO

**MARCELOSANTOS**  
ENVIADO ESPECIAL  
A CHICAGO

Desde 1885, quando o engenheiro militar da Guerra de Secessão americana,

William Jenney, construiu o primeiro arranha-céu, de dez andares, com estrutura central de aço, Chicago tem elevado cada vez mais a altura de suas torres, chegando à Sears Towers (hoje Willis), com 110 andares, nos anos 1970, e aos 96 pisos do Trump Tower, de Donald Trump, de 2009. Ao longo das décadas, o combustível para essa escalada tem sido sempre o aumento dos preços dos imóveis. "É isso que tem movido verticalmente as construções", afirma o diretor do escritório de arquitetura Holabird & Root, Greg Cook.

Cook integrou ontem o grupo de oito executivos e empresários americanos que se reuniu com a comitiva da Baixada Santista de construtores e profissionais do setor, além de autoridades públicas, que visitam

Chicago até amanhã. A comitiva é organizada pelo 3º Ficon - Fórum da Indústria da Construção de Santos e Região, uma iniciativa do Sistema *A Tribuna* de Comunicação e realização da Una Eventos.

Situada estrategicamente no topo do meio dos EUA e relativamente próxima à rica Costa Leste, onde estão Nova Iorque, Filadélfia e Boston, Chicago se tornou um importante centro de transporte ferroviário, rodoviário e aéreo. Também conta com a Universidade de Illinois (estado onde fica Chicago), detentora de 92 prêmios Nobel, uma líder mundial. Fica fácil entender como a metrópole se desenvolveu, ficou rica e refletiu isso tudo na construção - cujos prédios tiveram que subir para poder pagar o alto custo do terreno de uma cidade tão procurada e ainda dar lucro.

Curiosamente, o solo de Chicago é ruim como o de Santos. Pantanoso, precisa de fundações profundas. Mesmo assim, muitas de suas torres gigantescas, cuja altura equivale a três ou quase qua-



Várias torres gigantes ficam às margens do Rio Chicago, ligação entre o Rio Mississipi e o Lago Michigan

tro vezes o prédio dos hotéis Accor na área do antigo Clube XV na Avenida Washington Luís com a praia, ficam nas margens do Rio Chicago, ligação entre o Rio Mississipi e o Lago Michigan.

O arquiteto Cláudio Abdala diz que a subida às alturas da construção de Chicago, além da riqueza econômica que viabiliza isso, está relacionada à capacidade de empregar alta tecnologia sob condições inó-

spitas - solo frágil, vento e falta de espaço.

Porém, lembra ele, o grande desafio de uma construção de centena de andares é não perturbar o acesso das redondezas. Uma torre desse tamanho

gera uma movimentação de veículos e pessoas no seu entorno. Entretanto, diz Abdala, em Chicago eles sabem lidar com isso.

A resposta está na infraestrutura viária excelente até para padrões norte-americanos. Ruas e avenidas espaçosas, metrô e vias de dois andares, uma para trem e outra para veículos, 88 pontes sobre o Rio Chicago e estacionamentos subterrâneos por toda a região central. Dessa forma, sintetiza Greg Cook, muitos moradores abrem mão do carro, utilizando táxis nas horas de maior correria e para economizar o custo do estacionamento.

Chicago, como qualquer grande e rica metrópole americana, tem áreas valorizadíssimas para abrigar fortunas bilionárias, mas a grande bolha imobiliária que estourou em 2007, mesmo com a recuperação recente, criou pechinchas em regiões caras. Apartamentos de dois a três quartos às margens do Rio Chicago, em seminovos ou antigos restaurados (perto das avenidas centrais com escritórios e lojas de grifes europeias) custam de US\$ 400 mil a US\$ 500 mil (de R\$ 800 mil a R\$ 1 milhão) ou têm aluguel de US\$ 3 mil (R\$ 6 mil).

Entretanto, o grande gargalo é o preço de estacionamento, que também pode ser cobrado a parte no condomínio ou avulso para quem não tem vaga no prédio residencial. Apesar de serem abundantes, os bem localizados custam US\$ 500 por mês (R\$ 1 mil) ou até R\$ 50 (R\$ 100) por algumas horas do dia. Nada muito distante do verificado nos melhores endereços de Santos. Mas em Chicago, seus moradores têm a opção de trocar o carro por um bom transporte público.

## É o distrito quem autoriza as grandes torres

Com torres tão altas, superando os 100 andares, não há conflitos entre moradores, construtores e autoridades em Chicago (onde a construção de arranha-céus começou no século 19)? Uma rápida consulta ao Google permite notar que os edifícios estão concentrados na re-

gião central. Passando os limites, as construções são baixas, inclusive nas cidades menores que formam a região metropolitana, chamadas aqui de subúrbio.

Os conflitos são naturais, mas o cônsul brasileiro em Chicago, Paulo Camargo, explica como funciona a aprova-

ção de uma grande torre na metrópole. A autorização depende do vereador (alderman) eleito pelo distrito (nos EUA, o parlamentar é escolhido se for o mais votado em seu distrito e não entre os preferidos em todo o estado, como no Brasil). "Pelo tama-

nho da cidade não são tantos prédios assim. Há regiões em que eles não são admitidos". Chicago tem 2,7 milhões de habitantes (igual a Belo Horizonte) e supera 9 milhões na área metropolitana (inferior ao do Rio de Janeiro).

Na prática, o vereador ouvirá

o distrito antes de comunicar sua decisão à prefeitura. Essa consulta é mais ampla. Camargo conta que precisou trocar a localização da vaga de estacionamento a que o consulado brasileiro tem direito. Isso foi feito após consulta ao vereador.

Desta forma Chicago tem uma concentração de prédios altíssimos em uma restrita região central, garantindo urbanização horizontal no res-

tante da metrópole (o que não é o caso de São Paulo). Uma das exceções, segundo um morador, é Oak Brook, subúrbio de Chicago e famosa por ser sede mundial do McDonald's e da Universidade do Hamburgo e do Lions Club. Lá se construiu um prédio mais elevado, que irritou a população, e eventuais torres não saem mais do papel.

## Cidade com arquitetura arrojada

O planejamento e a arquitetura arrojada, que influencia seguidores por todos os Estados Unidos e arredores

do mundo estão no DNA da construção civil de Chicago, desde as obras de infraestrutura às torres altas. O fator econômico pesa na tomada de decisões dos investidores, mas a harmonia com a comunidade não é esquecida.

**INCENTIVO**

Cônsul brasileiro em Chicago, Paulo Camargo, que na noite do último domingo conheceu a delegação do 3º Ficon em visita à metrópole americana, diz que há um forte incentivo local à arquitetura arrojada. Um exemplo é Frank Lloyd Wright, um dos arquitetos mais

### Delegação

O 3º Ficon tem o patrocínio da Besmon Empreendimentos Imobiliários, Ecovias, Grego Paineira Construtora, Família Capital, Franz, Odebrecht Realizações Imobiliárias (OR), Grupo Macuco, Grupo Mendes, Icipar-Grupo Sonda, L. Lopes Participações, WDS, SRW Engenharia, Terracom e Vértice. O evento tem o apoio da Associação dos Empresários da Construção Civil da Baixada Santista (Assecob), Caixa Econômica Federal, Governo Federal, Prefeitura de Guarujá, Prefeitura de Santos, Serviço Social da Construção Civil do Estado (Secconci), Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado (Sinduscon) e Sindicato da Habitação (Secovi).



Autoridades da metrópole incentivam a arquitetura mais arrojada

importantes do século 20 e com muitos projetos em Chicago. Outro estímulo é o prêmio Pritzker, mantido pela família Hyatt, a mais rica da cidade e dona da rede de hotéis, que já reconheceu o trabalho de profissionais de longe, como Oscar Niemeyer.

Para Camargo, esse perfil de Chicago viabiliza soluções inovadoras como a coleta de lixo feita, por exemplo, em grandes contêineres instalados no subterrâneo, onde estão parte do sistema viário e estacionamentos na região central. "Há muitos habitantes das cidades-dormitórios da região metropolitana que vêm todo dia para trabalhar em Chicago e isso (as soluções inovadoras) facilita a locomoção".

O diretor-presidente do jornal *A Tribuna*, Marcos Cle-

mente Santini, e o diretor-presidente da *TV Tribuna*, Roberto Clemente Santini, receberam os quase 40 empresários, executivos e autoridades públicas (os prefeitos de Santos, Paulo Alexandre Barbosa, e de Guarujá, Antonieta de Brito, e o deputado federal Beto Mansur, que representa a Câmara) que formam a delegação. "Queremos aprender com as experiências de Chicago e aproveitar esses exemplos na nossa região", afirma Roberto Santini.

**PRIMEIROS PASSOS**

O prefeito de Santos, Paulo Alexandre Barbosa, que integra a delegação, diz que a viagem a Chicago reúne os empresários que movimentam a construção civil da Baixada Santista.

Já a prefeita de Guarujá, Maria Antonieta de Brito, lembra que visitou San Diego, na Califórnia, e que espera dar os primeiros passos para fechar parcerias de qualificação com universidades de Chicago.

Segundo o deputado federal Beto Mansur, a viagem dará subsídios para medidas que possam desenvolver as cidades da Baixada Santista.

**QUER TROCAR DE CARRO?**

Maranello está em festa. Fãs da Ferrari iniciam a volta ao mundo em comemoração aos 60 anos da marca.

**MOTOR**

**TODA QUARTA NO JORNAL A TRIBUNA**

▶ LIGOU  
▶ ANUNCIOU  
▶ VENDEU

**Classifone**  
ATRIBUNA

**0800 727.7222**

**ESCRITÓRIO CARVALHAES**  
CORRETORES DE CAFÉ DESDE 1918  
www.carvalhaes.com

Rua do Comércio, 55 - 8º, 9º e 10º andares  
CEP 11010-904 - Santos - SP - Brasil

e-mail: cafe@carvalhaes.com.br  
Fone: (0\*\*13) 2102-5778