

ICMS

A Comissão de Assuntos Econômicos do Senado adiou para terça-feira a votação do projeto de unificação do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) proposta pelo governo.

economia@atribuna.com.br

Economia

Chicago investe em subterrâneos

Metrópole recebe visita de representantes da região que integram a comitiva do Ficon, iniciativa do Sistema A Tribuna de Comunicação

2013 MARCELO SANTOS
ENVIADO ESPECIAL
A CHICAGO

Quando uma metrópole cresce aceleradamente e o espaço escasseia, a solução é crescer para cima ou para baixo. A primeira opção, necessária para abrigar mais moradores, escritórios e o comércio, é providenciada pela iniciativa privada. A segunda alternativa, a exploração do subterrâneo, depende do setor público, que precisa licitar e regular a terceirização às empresas especializadas. Sem a cidade “subir” ou “descer”, os congestionamentos estrangulam as vias urbanas e a vida de seus habitantes.

Enquanto as cidades brasileiras ao longo das décadas ignoraram possibilidades de engenharia para desafogar o sistema viário convencional, Chicago há muitos anos investe em soluções subterrâneas ou mesmo laterais – são comuns por aqui as passarelas ligando edifícios. No centro, praticamente toda a fiação é subterrânea. Isso facilita o acesso a compras, acelera a saída dos usuários, reduz o número de pessoas nas ruas e dá rota de fuga em incêndios. Aliás, até os prédios mais antigos têm passarelas.

Em Chicago, os estacionamentos subterrâneos estão por todo o centro, totalmente tomados por torres imensas. Por exemplo, para se chegar ao Millennium Park, onde está o famoso feijão (escultura que reflete o prédio e os visitantes), há duas rampas no canteiro central da avenida que dão acesso às garagens. E, surpresa: o estacionamento fica exatamente embaixo do parque.

Muitos desses estacionamentos estão em bolsões das avenidas subterrâneas, desconhecidas por estrangeiros e até al-



Soluções arquitetônicas: passarelas ligando edifícios são comuns na terceira maior cidade dos EUA



Alternativa subterrânea: no Centro de Chicago não há fiação exposta

guns moradores (a cidade tem muitos estudantes e executivos vindos de todo os EUA e do exterior). Uma das vias mais interessantes é a Wacker, vizinha ao Rio Chicago, que corta o Centro até chegar ao lago Michigan e é todo margeado de imensas torres (portanto, gera muito fluxo de veículos e pedestres). A Wacker, feita nos anos 1920, ganhou três níveis. Reconstruída pela Prefeitura há 15 anos, a via superior foi elevada para receber caminhões.

Apesar do tamanho de seus edifícios e com tantas sedes de companhias gigantes, o trânsito do Centro não enroscava fora do horário de pico. E no começo da manhã ou finalzinho da tarde, o tráfego congestionava. Os habitantes daqui obviamente recla-

Delegação

O 3º Ficon tem o patrocínio da Besmon Empreendimentos Imobiliários, Ecovias, Crego 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. A agência de turismo Vasco da Gama providenciou o agendamento dos encontros com as autoridades e

empresários americanos. 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).

mam. Já os estrangeiros são surpreendidos pela fluidez que vem em poucos minutos.

O diretor da Walker Parking Consultants, Dave Ryan, afirma que um estacionamento

subterrâneo tem um custo maior devido à necessidade de mais colunas de sustentação, o que reduz a oferta de vagas, e obras pontuais para prevenção de incêndios. Ryan, juntamente com executivos da Walker, se reuniu ontem com empresários e autoridades da Baixada Santista que estão em Chicago. Os brasileiros integram a comitiva do 3º Ficon – Fórum da Indústria da Construção Civil de Santos e Região, iniciativa do Sistema A Tribuna de Comunicação com realização da Una Eventos.

A Walker é uma das maiores consultorias de estacionamentos de mundo e é responsável por projetos como o do Burj Khalif Tower, prédio de Dubai que é o maior do mundo, do

Doha Convention Center, Jiangmen na China e Oberoi em Mumbai, na China.

De acordo com ele, é essencial para um investimento em estacionamento subterrâneo haver demanda dia e noite e não apenas de manhã e à tarde. “Um estacionamento subterrâneo não precisa ser tão grande, mas é preciso observar qual a demanda: para negócios de dia e esportes e lazer à noite”. Dessa forma, diz ele, podem ser oferecidas mil vagas e não 2 mil para dar a mesma receita.

As atividades da delegação do Ficon em Chicago terminam hoje. Nos dias 6 e 7 próximos acontecerá, no Mendes Convention Center, o seminário para discutir as tendências da construção.

Santos e Guarujá estudam PPP para estacionamento subterrâneo

Os prefeitos de Santos, Paulo Alexandre Barbosa, e de Guarujá, Maria Antonieta de Brito, planejam investir em estacio-

namentos subterrâneos devido à falta de áreas e ao aumento do tráfego. Sem recursos, a alternativa que deve ser adota-

da pelas duas cidades é a das parcerias público-privadas (PPPs), quando a iniciativa particular faz o investimento ne-

cessário e ganha os direitos da exploração do negócio.

No caso dos estacionamentos, os vencedores da concorrência fariam as obras necessárias para a instalação e cobririam todo o investimento e obteriam lucro com a cobrança de acessos dos usuários.

No caso das duas cidades, os projetos ainda estão nas fases de

estudos e os dois prefeitos não estimam uma data para o início dos serviços. Barbosa afirma que a consultoria Arup apresentará no próximo semestre o levantamento da viabilidade técnica - com análise sobre as dificuldades do solo, as soluções de engenharia e os melhores locais - econômica.

Já a prefeita de Guarujá quer instalar estacionamentos subterrâ-

neos na Praça Horácio Lafer, no começo da Enseada, que está subutilizada. Segundo ela, será possível construir um andar de garagens, mas isso também depende de estudo de viabilidade.

“Nossa região é muito afloreada no nível do mar, o que nos prejudica quando se fala em construir para baixo”, afirma Antonieta.

Torre mais próxima do céu terá 1 km de altura

Em uma das tantas torres imensas do Centro de Chicago, na West Monroe, dois andares são ocupados por arquitetos, designers e engenheiros da Adrian Smith+Gordon Gill. Logo após a recepção, três mesas exibem os projetos do escritório. Os mais fabulosos estão no centro da sala e infelizmente não podem ser fotografados ou gravados para TV.

São os projetos que ainda não foram oficialmente contratados ou podem ser alterados. Um deles, programado para Jeddah, na Arábia Saudita, prevê a construção de uma torre de um quilômetro de altura - 20% a mais que o maior prédio do mundo, o Burj Khalif Dubai, que consumiu US\$ 1,5 bilhão.

Gordon Gill recebeu a comitiva de empresários e auto-

Aprovação

Apesar da complexidade desses projetos, as aprovações pelos organismos públicos responsáveis saem em até 18 meses, mais rápido do que em muitas capitais brasileiras.

ridades da Baixada Santista que participam do 3º Ficon – Feira da Indústria da Construção de Santos e Região. Segundo Gill, as torres que o escritório têm projetado passam por um longo processo de maturação, consumindo cinco anos de relacionamento com os clientes.

Apesar da complexidade desses projetos, as aprova-

ções pelos organismos públicos responsáveis saem em até 18 meses - mais rápido do que em muitas capitais brasileiras quando avaliam projetos de edifícios bem menores, de 20 andares.

De acordo com ele, a sustentabilidade, que é o uso de recursos naturais sem prejudicar as gerações futuras, é inevitável nesses novos projetos. “Tentamos equilibrá-lo com a sustentabilidade e a encaixamos no projeto”. Medidas como reaproveitamento da água, materiais renováveis na construção ou que amenizam o calor ou a falta de luz e redução do uso de energia são práticas sustentáveis.

O escritório utiliza a expressão “urbanismo sustentável” para implantar sistemas ecológicos nos grandes edifícios. Entre seus projetos sustentáveis estão a Chicago Eco-Bridge, a Tianfu Ecological city, na China, a Atrium City, em Dubai, e a Gardiner Expressway Redesign, em Toronto, no Canadá.

Click

Jardim. A Prefeitura mantém jardim de 2 mil metros quadrados na cobertura do prédio construído há 104 anos. A obra de adaptação, com vigas de apoio para suportar o peso da terra, custou US\$ 2 milhões pagos por uma empresa que teve igual valor de sua dívida abonada. O telhado verde, que na Prefeitura tem duas árvores entre 2 mil plantas, absorve água da chuva e reduz o calor dos raios solares. A visita pública é liberada só no final da primavera e em todo o verão devido ao clima rigoroso.

