

EMPRESAS

Editora: Rita Karam rkaram@brasileconomico.com.br
 Subeditoras: Estela Silva esilva@brasileconomico.com.br
 Isabelle Moreira Lima ilima@brasileconomico.com.br



Portugal Telecom tem lucro 29% maior no primeiro trimestre

A Portugal Telecom divulgou ontem alta de 29% no lucro líquido do primeiro trimestre, com queda nas despesas com juros, apesar de menores receitas por fraqueza do mercado em Portugal. A companhia teve lucro líquido de € 130 milhões (US\$ 182,8 milhões), acima da previsão média do mercado de € 84 milhões. As receitas comparáveis, ajustadas pela venda da participação da Portugal Telecom na Vivo para a Telefónica em julho, caíram 4% no trimestre em relação ao mesmo período do ano anterior, para € 871 milhões. A geração de caixa medida pelo lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização (Ebitda, na sigla em inglês) encolheu 5,7%, menos que o esperado, para € 357 milhões.

Gafisa, Cyrela e Brookfield avançam sobre Campinas

Cidade é uma das novas fronteiras na disputa entre as grandes incorporadoras de São Paulo, atraídas pela proximidade com a capital e o perfil de renda da população

Dubês Sônego dsonego@brasileconomico.com.br

A disputa entre algumas das principais incorporadoras paulistas está sendo estendida da capital para a região metropolitana de Campinas. Com as opções de terrenos na grande São Paulo diminuindo, os preços dos terrenos em alta e o estoque de metragem para construção restrito, nomes como Gafisa, Cyrela e Brookfield buscam colocar um pé ou ampliar participação na maior cidade do interior do estado. "Todas as incorporadoras grandes de São Paulo elegeram Campinas como mercado muito relevante. De um ano para cá, isso se acentuou muito", diz Pedro Candreva, diretor nacional da consultoria imobiliária Jones Lang Lasalle.

De fato, de acordo com Luiz Paulo Pompeia, diretor da consultoria imobiliária Embraspa, Campinas já disputa com Belo Horizonte a terceira posição junto aos maiores mercados imobiliários brasileiros. Entre os motores da expansão, ele cita uma população entre 2,5 milhões e 3 milhões de habitantes, que cresce acima da média brasileira e tem bom potencial de renda.

"Estimamos que o mercado de Campinas comporte de R\$ 2,5 bilhões a R\$ 3 bilhões em lançamentos por ano", afirma André Lucarelli, superintendente de incorporação da unidade Sul e Interior de São Paulo da Brookfield Incorporações. Como base de comparação, ele cita São Paulo, que com 22 milhões de habitantes, absorve cerca de R\$ 20 bilhões ao ano.

Além disso, diz o executivo, é um mercado que ainda aceita a permuta de terrenos por apartamentos que serão construídos sobre eles e não exige a "montagem de terrenos", expressão que define a prática de compra e demolição de pequenos imóveis contíguos para a abertura de novas áreas de construção.

"Dado que Campinas está num raio de cerca de 100 quilômetros de São Paulo, e que no meio do caminho temos Jundiaí, com seus cerca de 500 mil habitantes, não faz sentido não

Dado que a cidade está num raio de 100 km de São Paulo, e que no meio do caminho temos Jundiaí, com seus 500 mil habitantes, não faz sentido não olharmos para esses mercados

Ubirajara Spessotto, diretor-geral da Cyrela São Paulo

olharmos para esses mercados", afirma Ubirajara Spessotto, diretor-geral da Cyrela São Paulo.

Vantagem logística
 Spessotto diz que a proximidade permite às incorporadoras que atuam na capital paulista ampliar seu mercado potencial sem precisar aumentar muito a estrutura. "Se deslocar até Campinas, às vezes, é mais fácil que chegar a um bairro distante de São Paulo", diz o executivo.

Foi um dos motivos que levou também a Brookfield a aumentar sua programação de lançamentos no mercado campineiro, diz Nicholas Reade, presidente da companhia. Só neste ano, a incorporadora pretende ofertar na cidade empreendimentos que somam cerca de R\$ 450 milhões em valor geral de vendas (VGV). São quase 10% dos R\$ 5 bilhões previsto pela companhia para todos os mercados em que atua no país.

Por sua vez, a Cyrela tem programados cerca de R\$ 180 milhões em lançamentos para o próximo ano na região. E a Living, sua empresa dedicada à construção de imóveis para baixa renda, mais R\$ 1 bilhão, até 2012, o dobro do volume lançado pela incorporadora na cidade nos últimos cinco anos, afirma Romeu Braga Neto, diretor de incorporação da Living.

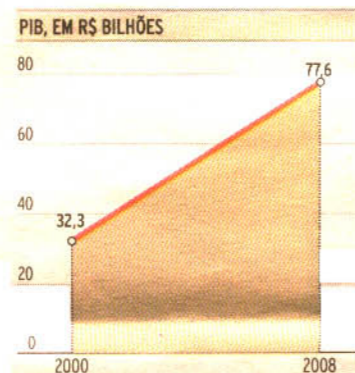
A Gafisa e a Tenda, seu braço para o mercado de construções voltado a classe C, não têm lançamentos programados para Campinas neste ano. Mas estão atrás de áreas para comprar, diz Guilherme Carlini, gerente de prospecção da companhia para o estado de São Paulo.

Antes de ser adquirida pela Gafisa, a Tenda chegou a ser uma das companhias mais ativas na região de Campinas. Mas nos últimos três anos, diz o executivo, não lançou nenhum projeto. A Gafisa também já esteve presente no mercado campineiro. Depois saiu. "A ideia é termos lançamentos para 2012. Mas ainda não temos nada assinado", afirma o executivo.

Mesmo com a concorrência em alta e os preços de terrenos subindo, parece valer a pena. "A venda lá é certa", diz Candreva, da Lasalle. ■

CAMPINAS

Indicadores da região metropolitana



OUTRAS INFORMAÇÕES

AGÊNCIAS BANCÁRIAS***	444
CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA, EM MWH*	9.960.244
EMPREGO FORMAL**	850.295
ESTABELECEMENTOS COMERCIAIS**	26.409
ESTABELECEMENTOS DE SERVIÇOS**	23.141
PARTICIPAÇÃO NAS EXPORTAÇÕES DO ESTADO**	9,25
VALOR DAS EXPORTAÇÕES, EM US\$ (FOB) BILHÕES**	4,307
FROTA DE AUTOMÓVEIS***	1.613.992
PARTICIPAÇÃO NO PIB DO ESTADO*	7,75%*

Fonte: Fundação Seade
 *atualizado até 2008
 **atualizado até 2009
 ***atualizado até 2010

Nicholas Reade, presidente da Brookfield: valor geral de vendas de R\$ 450 milhões na região



Área de logística ganha novos condomínios

Acesso a rodovias e presença de Viracopos atraem grandes companhias do ramo

Margeada por quatro das principais rodovias do estado, atendida pela malha ferroviária da ALL e pelo aeroporto de Viracopos, a região metropolitana de Campinas tem atraído um número crescente de companhias da área de logística e dado origem a condomínios dedicados a elas. Este movimento, na avaliação de consultores como Pedro Candreva, diretor nacional da consultoria imobiliária Jones Lang Lasalle, tende a se intensificar com os planos de ampliação de Viracopos e a saturação do mercado de Jundiaí. "Campinas vai ter um boom de condomínios de logística e industriais, por causa de Viracopos e rodovias", diz. "Há dez anos isso aconteceu em Jundiaí, que hoje já não tem tantos terrenos."

Entre os empreendimentos anunciados mais recentemente está o Centro Logístico Brasil (CLB), da Prosperitas Investimentos. Localizado no entroncamento das rodovias Anhangüera e Dom Pedro I, tem terreno de quase 500 mil metros quadrados e área construída de 200 mil metros quadrados.

Outras duas companhias com investimentos semelhantes são a GR e a Racional. "Campinas voltou a ser centro das atenções, como foi na década de 1990", afirma Candreva.

Na época, diz ele, a cidade demorou a se firmar e abriu espaço para o crescimento da atividade em Jundiaí, nos anos seguintes. Mas eram outros tempos. "Viracopos era pouco usado. Hoje, o transporte aéreo cresceu muito. E Cubica não aguenta muito mais carga. Está saturado", avalia o consultor.

O modal aéreo é importante principalmente para o abastecimento e escoamento da produção de indústrias de alto valor agregado, como a de autopeças e de equipamentos eletrônicos, que montam equipamentos no país com componentes vindos de fora. "Galpões que ainda não estão prontos já estão sendo negociados", diz Candreva. ■

Atração deste tipo de companhia deve aumentar com a ampliação de Viracopos e a saturação do mercado de Jundiaí, diz consultor da Jones Lang Lasalle'

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL/RJ

Aviso de Reabertura de prazo para envio de propostas

Pregão Eletrônico nº 25/2011

Data: 08/06/2011 às 12:00 horas.
 Endereço: www.comprasnet.gov.br
 Objeto: Prestação de serviços de limpeza dos prédios deste TRE/RJ. Valor do edital: R\$ 8,25.
 Edital disponível nos sites: www.comprasnet.gov.br e www.tre-rj.jus.br

VitaDerm
 HIPOALERGÊNICA

www.vitaderm.com
 Um conceito de Beleza Sustentável
 11 2187 7538

TRATAMENTO PROFISSIONAL DE VERDADE