

FOLHA DE S. PAULO

Desde 1921

★ ★ ★ UM JORNAL A SERVIÇO DO BRASIL

folha.com.br

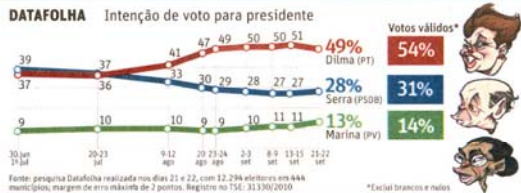
DIRETOR DE REDAÇÃO: OTAVIO FRIAS FILHO

ANO 90 • QUINTA-FEIRA, 23 DE SETEMBRO DE 2010 • Nº 29.758

EDIÇÃO SÃO PAULO • CONCLUÍDA À 0H26 • R\$ 2,50

Com escândalos, cai vantagem de Dilma, mostra o Datafolha

PRESIDENTE 40 ELEIÇÕES 2010 Petista tem 49% das intenções, e os rivais juntos somam 42%; cresce chance de 2º turno



Após a descoberta de tráfico de influência na Casa Civil, a vantagem de Dilma Rousseff (PT) sobre os adversários na disputa pelo Planalto caiu cinco pontos percentuais, segundo pesquisa Datafolha feita ontem e anteontem em todo o país. Agora, a petista tem 49%, e seus rivais somam 42%. A margem de erro do levantamento é de dois pontos.

Na semana passada, o placar a favor de Dilma era de 51% a 39%, uma diferença de 12 pontos percentuais. José Serra, do PSDB, oscilou de 27% para 28%, variação dentro da margem de erro. Marina Silva, do PV, saiu de 11% e foi a 13%. Todos os outros candidatos juntos chegam a 1% na pesquisa, que foi encomendada pela Folha e pela Rede Globo.

Contando só votos válidos (sem brancos e nulos), Dilma venceria em primeiro turno se a eleição fosse hoje: ela tem 54%, ante 31% de Serra e 14% de Marina. Mas sua vantagem sobre os outros candidatos somados caiu de 14 para 8 pontos. A petista registrou sua maior queda entre eleitores com renda familiar de cinco a dez mínimos. Pág. Esp. 1



PRAIA DE PAULISTA Militantes pró-Tiê encenam tomar sol em canteiro da marginal, chamando a atenção para a despoluição do rio; segundo fundação que promoveu o evento, ele pode voltar a ser limpo e virar opção de lazer Pág. C5

MAURO PAULINO

Candidata do PT ao Planalto sofre revés pela 1ª vez em dois meses

Pág. Esp. 3

FERNANDO RODRIGUES

Maior favorecida pelas variações, Marina (PV) tira votos da petista

Pág. Esp. 3

Desacordo adia decisão da Lei da Ficha Limpa

O presidente do Supremo Tribunal Federal, Cezar Peluso, considerou inconstitucional a Lei da Ficha Limpa. A opinião rachou o STF após o relator, Carlos Ayres Brito, ter votado a favor de aplicar a lei ainda neste ano.

Peluso afirmou que o texto da lei deveria ter voltado para a Câmara depois de passar pelo Senado. Ministros discutiram, e José Antonio Dias Toffoli pediu vista. A sessão interrompida será retomada hoje. Pág. Esp. 8

Condomínios de indústrias se afastam de SP 8 km por ano

Aluguéis em alta e o trânsito caótico em São Paulo têm elevado a demanda dos condomínios industriais fora da cidade. Estudo da Herzog Imóveis Industriais e Comerciais mostra tendência de "deslocamento" de 7,7 km ao ano em média rumo ao interior desde 1997. As empresas consideram mais destinos a até 100 quilômetros da capital paulista, perto de rodovias para escoar a produção. Pág. B1

Próximo Enem vai selecionar 92 mil vagas para federais

Apesar dos percalços recentes, como vazamento e adiamento da prova, o Enem (Exame Nacional do Ensino Médio) terá alcance maior, relata Patricia Gomes e Andressa Taffarel. Levantamento da Folha indica que mais de 92 mil vagas em universidades e institutos federais vão ser preenchidas apenas com o Enem, sem que os alunos façam outras provas. No anterior, foram 47 mil. Pág. C1

TURISMO
Artista plástica e enviados traçam retrato da China e de suas mudanças
Págs. F2 a F10

ILUSTRADA
Ferran Adrià fala da troca do El Bulli por 'museu' de criatividade
Pág. E1

boa notícia Pág. B6
Salão imobiliário em SP traz 200 mil ofertas e juro menor

FALE COM A FOLHA
Veja como entrar em contato com o serviço ao assinante, as editorias e o ombudsman fale.folha.com.br

RODÍZIO EM SP Pág. C2
Não devem circular carros com placas cujo final seja: 7 ou 8

ATMOSFERA Pág. C2
Sol, calor e chuva durante a tarde
Mínima 17°C Máxima 32°C

ISSN 2444-4771
2 975 8
9 771414 572050

110 páginas - 268.319 exemplares
Estão incluídas 14 páginas de Turismo e 12 páginas de Classificados



PERDEU PLAYBOY Neymar em lance do jogo contra o Corinthians, um dia após a queda de Dorival Jr.; atacante fez gol, mas não evitou derrota do Santos por 3 a 2 Pág. D2

EDITORIAIS Pág. A2

Leia "Freio a Chávez", acerca das eleições parlamentares na Venezuela; e "Estado olímpico", sobre mudanças na legislação esportiva brasileira.

Mais duas vítimas brasileiras são identificadas na chacina do México
Pág. A15

NOVO

COMPLETAMENTE NOVO SANTA FE 2011.

2.5 V6 200 CV 16 VARIÁVEIS

RECOMENDADO POR QUEM MAIS EXIGE QUALIDADE NO MUNDO: A CONSUMER REPORTS.

HYUNDAI
Drive your way

5 ANOS DE GARANTIA SEM LIMITAÇÃO DE quilômetros

VELA NA PAGINA 5

RODAS ARO 18"

Faça revisões em seu veículo regularmente.

Consumer Reports

RECOMENDADO

SER RECOMENDADO PELA CONSUMER REPORTS SIGNIFICA TER QUALIDADE COMPROVADA PELO MAIS IMPORTANTE INSTITUTO DE PESQUISA E DIRETOS DO CONSUMIDOR NOS ESTADOS UNIDOS.

mercado

COTAÇÕES/ONTEM

Bovespa	+0,89%
Dólar livre	R\$ 1,719/1,721
Dólar turismo	R\$ 1,640/1,780
Poupança (hoje)	0,6037%
Euro em Londres	1,3365 dólar

HARVARD

Professor e investidor mira a baixa renda do Brasil

Pág. B5

Indústria se afasta de SP 7,7 km ao ano

Aluguel mais caro e trânsito caótico na capital fazem demanda por condomínios logísticos crescer no interior

Empresas consideram mais destinos a até 100 km de SP, perto de rodovias que facilitem escoamento de produtos

CAROLINA MATOS DE SÃO PAULO

Após 15 anos na Vila Olímpia (zona sul de São Paulo), a doceria Amor aos Pedacos procura outro endereço para sua cozinha industrial.

Atualmente, ela ocupa um espaço de cerca de 1.500 metros quadrados no bairro.

É a partir dali que são distribuídos, em formato "semi-acabado", os bolos e as tortas que vão ser vendidos nas 54 lojas da rede em cinco Estados e Brasília.

Agora, o aumento do custo de locação — que acompanha o boom imobiliário — e o trânsito complicado na região fazem a empresa ir em busca de novos horizontes.

Ela segue uma tendência que, a cada ano, tem "deslocado" as fábricas da capital paulista a uma média de 7,7 kms rumo ao interior.

A companhia considera diversos destinos — inclusive cidades próximas. E engorda

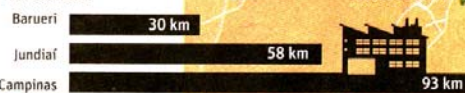
CONDOMÍNIOS INDUSTRIAIS EM SÃO PAULO

Além de galpões, empreendimentos oferecem serviços como segurança e limpeza e custos são divididos

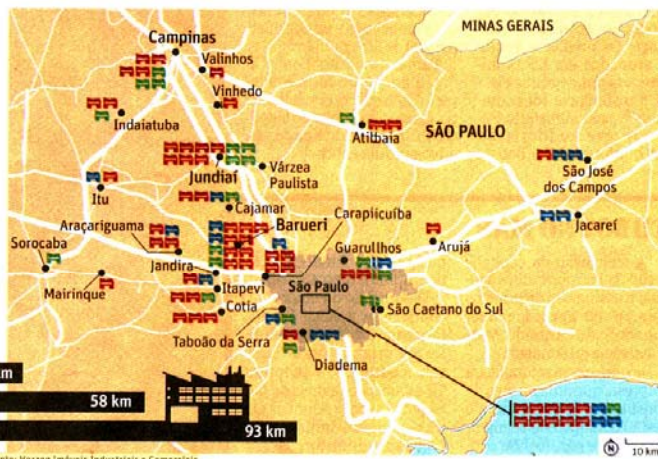
-  Condomínios prontos
-  Retrofit*
-  Condomínios em construção

Representa um condomínio →

DISTÂNCIAS DA CAPITAL



* Galpões industriais reformados. Fonte: Herzog Imóveis Industriais e Comerciais



uma demanda crescente, segundo avaliação de construtoras e imobiliárias.

CONDOMÍNIOS

Um estudo da Herzog Imóveis Industriais e Comerciais mapeou o surgimento dos chamados "condomínios in-

dustriais" ou "logísticos" (veja quadro). Primeiramente, na Grande São Paulo. Depois, em cidades a até 100 quilômetros da capital.

Esses empreendimentos são galpões, divididos em módulos, que podem ser alugados por uma empresa

ou por várias delas.

Além disso, incluem serviços, como segurança, limpeza e estacionamento.

Há quatro regiões principais para os condomínios paulistas: São Paulo (considerando o ABC e Guarulhos), Barueri, Jundiaí e Campinas.

Desde 1997 — quando foi inaugurado o primeiro, em Barueri —, os condomínios têm se afastado cada vez mais da capital.

"Fora da cidade, o valor de locação pago pelas indústrias é mais baixo. E o escoamento da produção é mais fá-

cil", diz Simone Santos, diretora de serviços corporativos da Herzog.

CUSTOS

O preço pedido por metro quadrado em um condomínio na capital ou na Grande São Paulo, segundo a imobiliária, fica entre R\$ 18 e R\$ 22 por mês. No interior, vai de R\$ 15 a R\$ 19.

Esse valores não incluem despesas relativas às áreas comuns, que variam de acordo com as facilidades oferecidas pelo empreendimento.

Os custos desse tipo, ainda de acordo com a imobiliária, vão de R\$ 1,5 a R\$ 3,5 por metro quadrado de área locável.

Considerando todos esses gastos, a Herzog aponta que a despesa de uma indústria em um condomínio chega a ser 10% da que ela teria para manter os mesmos serviços em um galpão próprio.

"No condomínio, os custos comuns são divididos pelos locatários", diz Santos.

"Escoar a produção na cidade de São Paulo é cada vez mais difícil", diz Ricardo Miragaia, diretor-executivo da Amor aos Pedacos. "E precisamos de espaço."

» LEIA MAIS na pág B3

Meu HSBC Internet. O melhor Internet Banking do Brasil para você usar em qualquer lugar do mundo.

Internet Banking do HSBC. Pela terceira vez consecutiva, eleito o melhor do Brasil pela Revista Global Finance.

- Fácil de navegar
- Ambiente totalmente seguro
- Acesso aos principais serviços bancários
- Produtos à distância de um clique

hsbc.com.br



Salto no aluguel atrai mais investidores

Construção de condomínios industriais para locação em São Paulo é considerada bom negócio no pós-crise

De 1997 e 2010, o aluguel médio mensal industrial passou de R\$ 14 para R\$ 20 por metro quadrado em SP

DE SÃO PAULO

Com o aquecimento da economia, o preço médio de locação nos condomínios industriais em São Paulo e região disparou.

O valor passou de R\$ 14 em 1997 para R\$ 20 em 2010, segundo estudo da Herzog Imobiliária (veja quadro).

O salto atraiu investidores que, especialmente depois da crise de 2008, quiseram diversificar os negócios aplicando em patrimônio sólido.

Com 40 anos no mercado corporativo —construindo escritórios, hospitais e shoppings—, a Racional Engenharia começou as obras do seu primeiro condomínio logístico em outubro de 2009.

A companhia aproveitou um terreno de 180 mil metros quadrados que possuía na rodovia Raposo Tavares, na capital, perto do Rodanel.

O empreendimento tem investimento total de R\$ 250 milhões. Com entrega integral prevista para 2011, usa 105 mil metros quadrados de área construída e 36 módulos distribuídos em três galpões.

A primeira fase da obra já está concluída —o galpão C, com 50,6 mil metros quadrados e oito módulos. Seis deles já estão com contrato de aluguel fechado.

“Quisemos construir um ativo de peso, que também gere valor em época de ‘vacas magras’”, diz Erika Mat-

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE UM CONDOMÍNIO INDUSTRIAL

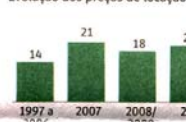
Usuários mais frequentes são empresas de logística, serviços e indústria leve



LOCAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS INDUSTRIAIS EM SP

Na região metropolitana e interior até 100 km da capital. Valor mensal, em R\$ por m²

Evolução dos preços de locação



Estoque de condomínios na região

Região	Valor*	Estoque entregue em 2009**	Previsão de novo estoque em 2010**
Capital	18-22	0	65
Grande SP	18-22	71	168
Interior	14-16	978	786

* Não incluem despesas referentes a áreas comuns. ** Em milhares de m². Fonte: Herzog Imóveis Industriais e Comerciais



Ricardo Miragaia, da Amor aos Pedacos, que busca outro endereço para sua sede

sumoto, gerente-executiva.

A GR Properties foi outra construtora a apostar nesse mercado. “A restrição à circulação de caminhões na capital paulista também faz com que as indústrias procurem galpões fora do Rodanel”, diz Guilherme Rossi, di-

retor-geral da empresa.

A companhia entregou neste mês, em Jundiaí, um condomínio de 40 mil metros quadrados de área locável e 21 módulos —sendo que dez já foram alugados.

O investimento total chegou a R\$ 55 milhões. (CM)

Nosso cardápio é variado: condomínios com Espaço Gourmet para você receber amigos e preparar um delicioso jantar.

www.abyarabr.com.br

Campinas se torna novo polo de condomínios

DE SÃO PAULO

Empreendimentos mais modernos —com galpões maiores e mais serviços— começaram a ser erguidos em Campinas em 2009.

Construtoras apostam que a distância de 100 quilômetros da capital paulista seja considerada cada vez mais curta por empresas que procuram soluções para estoque e escoamento da produção.

Entre essas construtoras está a Fulwood, uma das pioneiras no segmento de condomínios industriais e com cinco entregues (quatro em Jundiaí e um em Sorocaba).

Com investimento de R\$ 80 milhões, a obra de Campinas será entregue em 2011. Terá 60 mil metros quadrados construídos.

Gilson Schillis, presidente da companhia, diz acreditar que a região não terá problemas com mais condomínios.

“A malha viária deve melhorar com a expansão do aeroporto de Viracopos”, diz

Daniela Quinalha, supervisora de qualidade da Campos Operador Logístico —que está na cidade há 40 anos e se mudou para um galpão maior em 2009— concorda. A empresa tem 580 clientes, sendo 25% da capital.

“Os serviços da cidade para atender os trabalhadores também devem crescer”, afirma. (CM)

NEXTEL

A UNIÃO PERFEITA ENTRE O RÁDIO ILIMITADO E UMA COMPLETA LOJA DE APLICATIVOS.

ESSE CASAMENTO VOCÊ NÃO PODE PERDER. O CASAMENTO DO DESIGN COM A PRATICIDADE, DA INOVAÇÃO COM A ECONOMIA, DA SENSIBILIDADE COM A INTELIGÊNCIA. E QUEM SE DEU BEM NESSE CASAMENTO SEM LIMITES FOI VOCÊ E SEUS NEGÓCIOS.

MOTOROLA II

R\$ 99,90

A VISTA R\$ 999**

RÁDIO ILIMITADO

WI-FI

REDES SOCIAIS

ANDROID MARKET

CÂMERA 5.0 MP

LANÇAMENTO

RÁDIO NEXTEL + SMARTPHONE TOUCH

NEXTEL.COM.BR/II | 0800 70 30 145

BEM-VINDO AO CLUBE DE QUEM NÃO TEM LIMITES

O Serviço Móvel Especializado é destinado a pessoas jurídicas ou a grupos de pessoas, naturais ou jurídicas, caracterizados pela realização de atividade específica. Conexão Direta Nextel é um sistema de radiocomunicação para realização de operações tipo despacho (Res. 404/05 Anatel). No caso de pessoas naturais, a contratação também depende de prévia comprovação de atividade específica. A contratação depende de prévia aprovação de crédito e período mínimo de vigência de 12 meses. Valor promocional de R\$999,00 por aparelho somente com a assinatura do plano de Serviço e do Pacote de dados (I, não disponível para clientes Nextel Sem Conta. O valor do aparelho sem abitação do pacote de dados (I) permanece R\$1.199,00. Multa proporcional por cancelamento: R\$ 200,00. Serviços disponíveis com a assinatura do plano de serviço e do Pacote de dados (I, não disponível para clientes Nextel Sem Conta. Consulte preços e possibilidade de serviços com um representante comercial e planos com telefonia ilimitada entre Nextel para chamadas locais. Fale ilimitadamente por rádio.