



PARTE INTEGRANTE DE VITA
... VENDIDA SEPARADAMENTE

www.vejasaopaulo.com.br
wap.vejasp.com.br

veja São Paulo

12 de março de 2008

TRÂNSITO
É hora de agir

Salários inflacionados,
empregos de sobra
e promoções
a celeradas.
O que mudou na
vida dos profissionais
ligados à construção civil
numa cidade em que um
prédio é lançado por dia

O engenheiro
civil Alexandre
Mangabeira:
aumento salarial
de 400%

Surfando no boom imobiliário

Veja São Paulo

ANO 41 - N° 10

11 VEJA SÃO PAULO RECOMENDA

15 A OPINIÃO DO LEITOR

18 PORTAL VEJA SÃO PAULO

22 MISTÉRIOS DA CIDADE

24 TERRAÇO PAULISTANO

28 TRÂNSITO

O que a cidade deve fazer para enfrentar um monstro que cresce sem parar: o tráfego cada vez mais engarrafado

34 TRABALHO E CARREIRA

Assim como boa parte dos profissionais ligados à construção civil, o corretor de imóveis Calixto Antonio Neto (foto) está rindo à toa com a efervescência do mercado imobiliário

44 EXPOSIÇÃO

Que tal um giro pela mostra 'Revolução Genômica? Terminado o passeio, expressões como transgênicos e células-tronco embrionárias passam a fazer mais sentido para a garotada

47 MEDICINA

Três grupos de hospitais investem em unidades na Mooca, Anália Franco e Tatuapé. Com isso, a populosa Zona Leste ganha 700 novos leitos

50 CIDADE

A prefeitura luta na Justiça para instalar no Ibirapuera um pavilhão com obras do escultor Frans Krajcberg

52 AS BOAS COMPRAS

67 ROTEIRO DA SEMANA

170 WALCYR CARRASCO



TRABALHO E CARREIRA

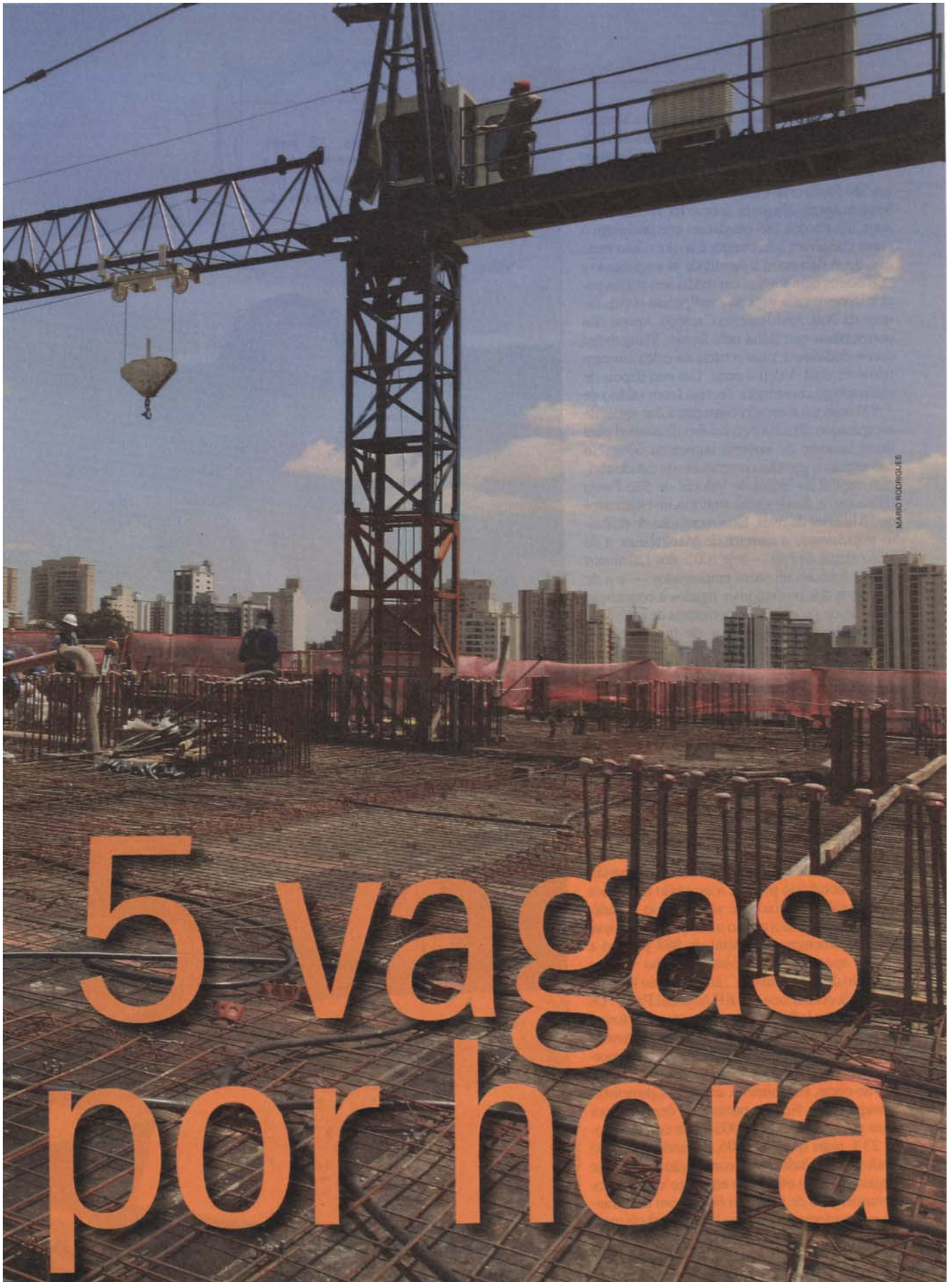
Do pedreiro ao decorador, profissionais ligados à construção civil estão rindo à toa. No ano passado, foram criadas 45 000 vagas, os salários aumentaram em média 33% e a área de recrutamento entrou em efervescência

MARIA PAOLA DE SALVO

ENGENHEIRO CIVIL

Silvio Gava, 35 anos. Exemplo de promoção acelerada. Passou de gerente-geral de obras a diretor técnico da construtora Even em apenas um ano.





Quando o paulistano Alexandre Mangabeira entrou na Escola Politécnica da USP, em 1999, decidido a cursar engenharia civil, o mercado da construção em São Paulo estava tão estático quanto concreto. Sem exagero. Naquela época, há apenas nove anos, oitenta dos 180 estudantes que iniciavam o curso chegavam à formatura e só dois (isso mesmo, dois) deixavam a faculdade já empregados. “Os outros demoravam em média seis meses para conseguir uma vaga na área”, conta o vice-diretor da Poli, José Roberto Cardoso. Apesar das perspectivas que tinha pela frente, Mangabeira estava decidido a sujar a barra da calça em canteiros de obra. Valeu a pena. Um ano depois de efetivado na construtora Tecnisa (com salário de 3 500 reais), o mercado começou a dar sinais de recuperação. Em 2005, o crédito disponível para financiamento de imóveis aumentou 60%. No ano seguinte, grandes construtoras da cidade abriram capital na Bolsa de Valores de São Paulo (Bovespa) e desde então atraíram investimentos de 16 bilhões de reais. Essa montanha de dinheiro impulsionou a carreira de Mangabeira, a de seus colegas de Poli — hoje 100% dos 120 alunos que se formam ali saem empregados — e a de boa parte dos profissionais ligados à construção civil, desde pedreiros até corretores de imóveis.

Promovido a supervisor de incorporação, Mangabeira viu seu rendimento quintuplicar. Aos 28 anos, ganha em média 17 500 reais por mês. Há um ano no cargo, ele passa o dia atrás de terrenos com potencial para abrigar grandes empreendimentos e, a cada negócio fechado, recebe um bônus que varia de 20 000 a 50 000 reais. “Mesmo com pouca experiência na área, a empresa apostou em mim”, diz ele, que fez pós-graduação na Fundação Getúlio Vargas (FGV) e jura ter recebido pelo menos dez propostas para mudar de empresa desde que assumiu o novo posto.

Numa cidade em que há um novo empreendimento imobiliário por dia, a ascensão meteórica de Mangabeira deixou de ser um caso isolado. Em 2007, em toda a região metropolitana, houve 550 lançamentos, num total de 988 prédios e 59 400 apartamentos. “Essa expansão virou o mercado de ponta-cabeça”, afirma Fábio Pereira, diretor da consultoria em RH Michael Page. “Os salários estão inflacionados, as promoções foram aceleradas e o assédio de empresas concorrentes em relação aos profissionais empregados é enorme.” Nunca se precisou tanto de pedreiros, mestres-de-obras, engenheiros, arquitetos, projetistas e maquetistas. No ano passado, a demanda por essas profissões abriu 44 900 vagas em São Paulo, 23% mais que em 2006, segundo dados do Sinduscon, o sindicato da construção. É como se surgissem cinco ofertas de emprego a cada hora. Levantamento de *Veja São Paulo* com dez grandes construtoras e incorporadoras da cidade mos-

ARQUITETA

Patricia Anastassiadis, 36 anos. Especialista em planejamento e decoração de interiores. Em três anos, triplicaram os projetos de arranha-céus residenciais.



Explosão de gente

O número de funcionários de dez grandes construtoras e incorporadoras de São Paulo cresceu, em média, 140% nos últimos três anos

EMPRESA	2005	HOJE
Cyrela	1 124	2 078
Company	592	703
Even	127	463
EZTec	301	653
Gafisa	471	873
Goldfarb	50	400
JHSF	250	380
Rossi	568	737
Tecnisa	393	2 333
Tenda	116	1 040
Total	3 992	9 660



ROGERIO MONTEGREGIO

ENGENHEIRO CIVIL

Alexandre Mangabeira. 28 anos. Promovido a supervisor de incorporação, viu seu rendimento quintuplicar. Afirma que, em um ano, recebeu dez propostas para mudar de empresa.





CORRETOR DE IMÓVEIS

Calixto Antonio Neto. 26 anos. Largou a advocacia para negociar imóveis. É líder de vendas da Abyara. Em 2007, abocanhou uma comissão de 210 000 reais.

tra que elas inflaram seus quadros em 140% nos últimos três anos. O salto é impressionante: de 3992 funcionários para 9660.

Diante da escassez, as empresas estão aumentando os salários. De acordo com pesquisas das consultorias em recursos humanos Michael Page e Manager, a remuneração dos profissionais ligados à construção civil subiu 33% (veja quadro na pág. ao lado). Nenhuma outra carreira registrou algo semelhante. Os chamados engenheiros de obra plenos, profissionais com três a cinco anos de experiência, passaram a ganhar, em média, 6250 reais mensais, 64% a mais do que há três anos. Isso vale, da mesma forma, para as funções que não exigem ensino superior. Depois de recusar oito propostas de emprego, o mestre-de-obras Ubirazildo Carvalho, que tem a 7ª série e vários treinamentos no currículo, passou a receber 3500 reais por mês.

Com o boom imobiliário, começaram a ser contratados estagiários, recrutados aposentados e aproveitados ao máximo os talentos internos. Foi o que fez a Gafisa ao promover o ex-estagiário Vinicius Faraj, de 23 anos, a coordenador de obras, função geralmente ocupada por profissionais com alguns fios de cabelo brancos. "Tentamos aproveitar 90% dos nossos 250 estudantes", diz Rodrigo Pádua, diretor de gente e gestão da Gafisa. Promoções e movimentações dentro de construtoras tornaram-se cada vez mais comuns. Inclusive em altos cargos. Com três pós-graduações e 35 anos de idade, o engenheiro civil Silvio Gava passou de gerente-geral de obras a diretor técnico da Even em apenas um ano. Hoje divide o comando da empresa com mais quatro diretores, a maioria com mais de 45 anos.

Além de recrutarem gente qualificada, os gerentes de RH tiveram de desenvolver estratégias para não deixar escapar suas estrelas. Para segurá-las, a solução foi aumentar a oferta e a qualidade dos benefícios. A Rossi, por exemplo, além de pagar assistência médica a todos os funcionários, aumentou o valor do vale-refeição e a ajuda de custo, que pode chegar a 50%, para os que fazem MBA e outros cursos. Bônus e programas de remuneração variável de acordo com as metas atingidas se tornaram comuns desde o ano passado. Na Tecnisa, os salários, tanto do office-boy como do presidente, podem aumentar até doze vezes quando os resultados e faturamentos determinados pelos acionistas são atingidos. A abertura de capital da maioria das construtoras e incorporadoras criou uma outra forma de reter talentos no setor: a oferta de *stock options*. Trata-se de um plano que permite aos funcionários ter acesso às ações da empresa por um preço predeterminado e em geral mais baixo que sua cotação no mercado. Na maioria das vezes, os papéis só podem ser vendidos depois de três anos. Tudo para prender o profissional, já que a valorização das ações depende dos resultados alcançados. "Como os ganhos da companhia são comparti-



MAQUETISTA

Adhemir Fogassa, 53 anos. Só consegue atender 60% dos clientes. Aumentou seu ateliê no Jardim Bonfiglioli em 1 000 metros quadrados e passou a trabalhar todos os fins de semana.

Salários em alta

Nos últimos três anos, a remuneração dos profissionais ligados à construção civil cresceu, em média, 33%

CARGO	MÉDIA SALARIAL EM 2005 (EM REAIS)	MÉDIA SALARIAL EM 2008 (EM REAIS)	VARIAÇÃO
Gerente de engenharia civil	10 000	12 000	20%
Engenheiro civil sênior	4 500	7 000	56%
Engenheiro civil pleno	3 800	6 250	64%
Engenheiro civil júnior	3 000	4 000	33%
Gerente de obras	15 000	18 000	20%
Engenheiro de obras	3 800	5 500	45%
Arquiteto sênior	3 500	5 000	43%
Arquiteto pleno	3 100	4 250	37%
Arquiteto júnior	2 800	3 500	25%
Técnico em edificações	1 400	2 000	43%
Topógrafo	1 800	2 000	11%
Mestre-de-obras	3 536	4 010	13%
Pedreiro	880	1 100	25%

Fontes: Michael Page e Manager

Vale tudo para segurar os funcionários

AUMENTO DA QUANTIDADE E DA QUALIDADE DE BENEFÍCIOS

A construtora Rossi, por exemplo, paga, desde o ano passado, assistência médica a todos os funcionários. Também aumentou o vale-refeição de 14 para 16 reais. Agora, quem começa uma graduação ou pós-graduação recebe ajuda de custo de 20% a 50% do valor do curso.

BÔNUS E PROGRAMAS DE REMUNERAÇÃO VARIÁVEL DE ACORDO COM O CUMPRIMENTO DE METAS

Na Tecnisa, os salários de office-boy a presidente podem aumentar em até doze vezes quando os resultados e o faturamento determinados pelos acionistas são atingidos. Algumas construtoras pagam ainda bônus aos profissionais de incorporação que conseguem encontrar e negociar bons terrenos para os empreendimentos.

STOCK OPTIONS, OU ALGEMAS DE OURO

Que tal colocar as mãos numa bolada de dinheiro ao completar três anos no emprego? Essa oportunidade está ao alcance de um número crescente de funcionários de construtoras de capital aberto graças à difusão das *stock options*. Trata-se de um sistema que concede aos empregados o direito de comprar ações da companhia a preços abaixo dos de mercado e de vendê-las com lucro tempos depois. Não à toa, elas são conhecidas no universo corporativo como "algemas de ouro". É um engenhoso trunfo dos departamentos de recursos humanos para aumentar a satisfação dos bons profissionais e segurá-los na casa. Os resultados têm sido tão positivos, para ambos os lados, que o benefício deixou de ser exclusividade dos altos executivos e está se espalhando rapidamente por todos os níveis hierárquicos. Na Cyrela, tanto a copeira quanto o presidente têm direito ao programa.



FERNANDO MORAES

CORRETORA ON-LINE

Claudete Rodrigues, 39 anos. Formada em jornalismo, abraçou uma das novas profissões criadas com o crescimento imobiliário. Vende três imóveis na web por mês.

lhados, há maior comprometimento com o trabalho", explica Paulo Mota, diretor de RH da Cyrela, que estendeu o programa a todos os níveis funcionais.

Na esteira das construtoras e incorporadoras, outros profissionais ligados à cadeia da construção, como arquitetos, maquetistas, corretores e promotores de eventos, aproveitam a boa maré. Os principais escritórios de arquitetura da cidade estão com as pranchetas lotadas. Com 900 empreendimentos no portfólio, boa parte deles neoclássica, o arquiteto paulistano Itamar Berezin viu o número de projetos encomendados, e em consequência o faturamento, crescer 30% desde 2006. "O quadro de funcionários mais que dobrou e os custos, é claro, aumentaram 30%", diz ele. Mais despesas e prazos mais curtos de entrega dos trabalhos inflacionaram, na mesma proporção, o preço dos projetos, que pode chegar a 250.000 reais. Um dos ícones do mercado de luxo, o escritório da arquiteta Patrícia Anastassiadis, especializado em planejamento e decoração de interiores, é disputadíssimo pelas construtoras. Em três anos, os projetos de arranha-céus residenciais cresceram 200%. "Muitas vezes somos obrigados a recusar trabalhos para conseguir manter a qualidade", afirma. Adhemir Fogassa, o mais requisitado maquetista de São Paulo, está na mesma situação. "Só consigo atender 60% dos clientes que me procuram", diz ele, que

aumentou seu ateliê no Jardim Bonfiglioli em 1.000 metros quadrados e dá expediente no escritório todos os fins de semana.

No ano passado, os 31.000 corretores de imóveis da capital tiveram motivos de sobra para estourar champanhe nos estandes de vendas. As 59.400 unidades lançadas alcançaram um montante de 17,1 bilhões de reais. Considerando que as comissões podem chegar a 3% sobre o valor da venda, eles estão rindo à toa. "Atraídos por esse potencial, arquitetos, advogados e mesmo profissionais com doutorado resolveram vender imóveis", explica Roberta Bicalho, superintendente de RH da Lopes, que contrata hoje 300 pessoas por mês, seis vezes mais que em 2007. Resultado: a procura pelo Creci, a habilitação concedida pelo Conselho Regional, cresceu 16% nos últimos três anos. O advogado Calixto Antonio Neto, de 26 anos, tirou seu registro há pouco mais de um ano e já é líder de vendas na Abyara. No último trimestre do ano passado, vendeu 37 unidades, num total de 15 milhões de reais. Abocanhou uma comissão de 210.000 reais e ainda ganhou um apartamento no valor de

