

cluster

CITTÀ DESIGN INNOVAZIONE



ISSUE 07

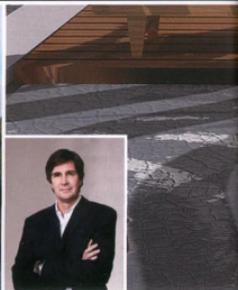
Transmitting Architecture

JOSEPH RYKWERT Architecture Is For Everyone!
MARCOS NOVAK Transmitting Architecture Revisited
ERMINIA MARICATO Brazil'S Megacities
ALDO BONOMI Naked Life, Or The Vibrancy Of Margins
LORETTA NAPOLEONI Small Is Beautiful
MICHAEL BATTY Generating Cities From The Bottom-Up: Using Complexity
NEVILLE MARS 400 New Towns: A Fetish For Neueness

© 18, Edizioni 18 - Distributi / € 22,50, copertina / € 28, - Depositi di Al. Sacco / € 12, - Info / € 166, - Armani / € 15, - 13



Amazon Boat, Curitiba, Brazil. An 8000sqm natural reserve, 50 individual owners of the barges, the most sustainable investment for global ecosystems - Guy Perry - Brisa de Atalaia, Anápolis, Brazil. 12000sqm mixed retail and residential community on 170 ocean front hectares



TATTICHE DI SVILUPPO IN BRASILE: UN NUOVO SISTEMA CREDIBILE ED UN MERCATO FATTO APPOSTA PER GLI INVESTIMENTI

DEVELOPMENT TACTICS in BRAZIL: new CREDIBLE SYSTEM and a MARKET fit for INVESTMENTS

GUY PERRY, WORLD WIDE EXPERT IN STRATEGIES FOR SUSTAINABLE URBAN DEVELOPMENT, TALKS TO CLUSTER AND UNVEILS THE "BETTER PLACE TO BE"
GUY PERRY, ESPERTO MONDIALE IN STRATEGIE PER LO SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE,
PARLA CON CLUSTER E SVELA QUAL È IL POSTO MIGLIORE DOVE LAVORARE

GUY PERRY. FRANCE-USA

I have worked in transition markets throughout the World during key tipping points, sometimes early, like in China in the 80's, sometimes late, like in Japan in 1990, but just in time in Central Europe in 2000 and Brazil today.

I entered the Brazilian market three years ago in order to complement our activities in Central Europe. For us it was a hedge of sorts. We were concerned that the seemingly perpetual instability in the Middle East would have a significant impact on energy prices and energy deficient economies like the U.S., Europe and China. Brazil was not only energy independent but a pioneer in ethanol production - a leader in cleaner energies. Subsequent oil finds have made Brazil also one of the worlds top 10 oil producers, but with a much more diverse economy than most of the other oil production leaders. Other recourses necessary for the new economies like China, are plentiful in Brazil, without the political risk associated with Africa, or other parts of South America.

Unlike the markets of the Middle East which focus more on an international clientele, we are focusing on the local Brazilian market that was over ten major cities. Considering that lending rates have been very high (over 15%) during the last decade, the reduced cost of capital currently underway will mean that large new segments of the middle class market will support the kind of residential growth we have seen over the last five years in Central Europe.

In Brazil we have found that business practices have been westernized for decades, unlike many other transition markets in which we have worked. Also, many companies are run by younger, well educated and dynamic leaders. We found many places in which we

Ho lavorato in tutto il mondo in mercati di transizione sulla soglia di svolte critiche, a volte in anticipo, come in Cina negli anni '80, a volte in ritardo, come in Giappone negli anni '90, e a volte in perfetto orario come nell'Europa centrale del 2000 e in Brasile oggi.

Sono entrato nel mercato brasiliano tre anni fa per integrare le nostre attività in Europa centrale. Per noi si trattava di una sorta di investimento volto a minimizzare le perdite: eravamo preoccupati che l'apparente continua instabilità del Medio Oriente avrebbe avuto un significativo impatto sui prezzi dell'energia e sulle economie carenti di fonti di energia propria, come quella degli USA, Europa e Cina. Il Brasile non era solo indipendente dal punto di vista energetico, ma era anche un pioniere nella produzione di etanolo, primo tra i prodotti a ridotto impatto sull'ambiente. Ulteriori ritrovamenti di petrolio hanno reso il Brasile uno dei primi 10 produttori di petrolio al mondo, ma con un'economia molto più varia di quella della maggior parte delle nazioni leader nella produzione petrolifera. Altre risorse necessarie alle nuove economie, tipo quella la Cina, abbondano in Brasile, dove peraltro non esiste il rischio politico presente in Africa o in altri paesi del Sud America.

Al contrario di altri mercati del Medio Oriente, che si incentrano fondamentalmente sugli investitori internazionali, il mercato Brasiliano si concentra unicamente su 10 città principali. Considerando che negli ultimi dieci anni i tassi di credito sono stati piuttosto alti (superiori al 15%), l'odierno costo ridotto del capitale significherà che grosse porzioni del mercato medio saranno in grado di sostenere la stessa crescita che abbiamo visto negli ultimi 5 anni in Europa centrale.

In Brasile abbiamo notato che la prassi commerciale è occidentalizzata ormai da decenni, al contrario di molti

have worked, like São Paulo and Sergipe, free of corruption with governments highly supportive of our developments. The state of Sergipe, within a week of our purchase of 93 hectares, was upgrading the local infrastructure as agreed. Surprisingly too, in both locations, crime has not been a significant issue. Environmental laws are quite rigorous. I see this as an advantage since it supports sustainable and serious development practices, limiting entry into the market and protecting the value of building permits, once obtained.

Perhaps the biggest challenge to doing business in Brazil, is the time involved in setting up local operations. The administrative process is one of the longest I have experienced: over one year just to set up a company. However, once in the Brazilian market, I cannot imagine a better place to be with more opportunities during the next decade.

altri mercati di transizione in cui abbiamo lavorato. Inoltre molte compagnie sono amministrate da leader giovani, dinamici e molto preparati. Abbiamo trovato, in molti dei luoghi in cui abbiamo lavorato, come Sao Paulo e Sergipe, un ambiente privo di corruzione ed amministrazioni locali estremamente favorevoli alla collaborazione con i nostri progetti di sviluppo edile. Lo stato di Sergipe, ad una settimana dal nostro acquisto di 93 ettari, aveva già iniziato, come promesso, a potenziare le infrastrutture. Sorprendentemente, inoltre, in entrambe le località, il crimine non è mai stato un elemento di disturbo significativo. Le leggi ambientali sono piuttosto rigorose, cosa che ritengo vantaggiosa dal momento che sostengono pratiche di sviluppo valide e sostenibili, pongono un limite all'entrata nel mercato e proteggono, una volta ottenuto, il valore dei permessi di costruire. Forse la sfida più grande all'imprenditoria in Brasile è la quantità di tempo necessaria per mettere in moto le operazioni in loco. Il processo amministrativo rimane, comunque, il più lungo che abbia visto finora: più di un anno solo per istituire una compagnia. Comunque, una volta entrati nel mercato brasiliano, non so immaginare un posto migliore e che offra più opportunità per i prossimi 10 anni.