

# LUIZ HENRIQUE FERREIRA

\*contato@inovatecengenharia.com.br



## Novo PDE e sustentabilidade

A aprovação do novo Plano Diretor Estratégico da cidade de São Paulo trouxe à tona muitas discussões entre sociedade e poder público a respeito da melhor maneira de ocuparmos a cidade nos próximos anos.

O processo de aprovação foi longo e contou com diversas discussões importantes. Entre elas, alterações nas leis de zoneamento, incentivos à construção de unidades habitacionais menores, restrições de garagem e quantidade máxima de vagas de garagem em edifícios próximos aos eixos de transformação e estruturação urbana. Estes são aquelas vias dotadas de sistemas de trans-

porte de alta capacidade, entre outras. Não resta dúvida de que o novo plano diretor traz evoluções do ponto de vista de ocupação sustentável do território urbano, porém é importante ressaltar que os desafios de uma metrópole como São Paulo vão muito além da votação de uma lei de uso e ocupação do solo.

**Gravidade.** Hoje, existem problemas graves de ocupações irregulares em áreas de mananciais, que crescem a cada dia sem nenhum tipo de fiscalização, problemas de planejamento da malha de transporte público, inúmeras construções comerciais operando sem alvará, bairros com carência de ilu-

minação pública e coleta de lixo, entre outros.

Há infinidade de aspectos que de fato tornarão a cidade melhor, e o plano diretor é somente uma pequena parte de um complexo desafio para a gestão pública, que precisará rever quantidade enorme de processos e legislações, para que de fato os resultados previstos possam aparecer.

No caso do código de obras do município, assuntos relacionados à sustentabilidade estão na pauta da revisão da lei, que inclusive prevê descontos em IPTU para edifícios aprovados com determinados índices de sustentabilidade, atrelados aos sistemas de certificação vigentes. A grande questão em rela-

ção à sustentabilidade gira em torno de como o poder público irá lidar com os inevitáveis avanços tecnológicos que teremos nos próximos anos, que inevitavelmente ocorrerão numa velocidade muito superior aos períodos de revisão e renovação de leis e sistemas de certificação.

**Legislação.** O código de obras que atualmente está vigente no município de São Paulo data de 1992. Naquela época não havia nenhuma iniciativa de sustentabilidade amplamente divulgada no Brasil. Hoje, 24 anos depois, empreendedores que buscam aprimorar a sustentabilidade de seus empreendimentos são penalizados por uma legislação que não acompanhou a evolução do mercado de sustentabilidade nas construções.

Se um empreendedor decidir instalar uma turbina eólica no topo de um edifício, correrá o risco de ter que decidir entre a turbina eólica ou mais um andar no empreendimento, por conta do gabarito máximo de altura.

Num cenário de fortes restrições econômicas e alta competitividade, a instalação de equipamento sem nenhum tipo de flexibilização da legislação vigente pode inviabilizar o em-

preendimento ou o uso da tecnologia sustentável.

Outra questão importante diz respeito aos painéis fotovoltaicos, que em outros países já são utilizados como coberturas para estacionamentos descobertos. No Brasil essa tecnologia ainda esbarra em legislações obsoletas que não são claras em relação à inclusão dos painéis como área computável do empreendimento.

Estamos passando por um momento importante de grandes reflexões envolvendo a gestão pública. É de extrema importância, portanto, que nos mobilizemos para cobrar desempenho técnico das instituições. No caso do mercado imobiliário, este desempenho é vital para que a legislação possa se manter sempre atualizada e condizente com as evoluções constantes do mercado. Desta forma, estimularemos projetos cada vez melhores que tenham o poder público como um promotor do desenvolvimento urbano sustentável.

\* IDEALIZADOR DO INSTITUTO CASA AQUA E CEO DA INOVATECH ENGENHARIA

## Índice

Para anunciar ☎ (11) 3855-2001

### São Paulo

<b>Vendem-Se Apartamentos</b>	
Zona Sul	Ci PÁG.1
Zona Oeste	Ci PÁG.4
Zona Norte	Ci PÁG.5
Zona Leste	Ci PÁG.5
Zona Centro	Ci PÁG.5
<b>Vendem-Se Casas</b>	
Zona Sul	Ci PÁG.5
Zona Oeste	Ci PÁG.5
Zona Norte	Ci PÁG.-
Zona Leste	Ci PÁG.-
Zona Centro	Ci PÁG.-
<b>Vendem-Se Comerciais</b>	
Zona Sul	Ci PÁG.5
Zona Oeste	Ci PÁG.5
Zona Norte	Ci PÁG.-

Zona Leste	Ci PÁG.5
Zona Centro	Ci PÁG.5
<b>Alugam-Se Apartamentos</b>	
Zona Sul	Ci PÁG.5
Zona Oeste	Ci PÁG.5
Zona Norte	Ci PÁG.5
Zona Leste	Ci PÁG.5
Zona Centro	Ci PÁG.5
<b>Alugam-Se Casas</b>	
Zona Sul	Ci PÁG.5
Zona Oeste	Ci PÁG.5
Zona Norte	Ci PÁG.-
Zona Leste	Ci PÁG.-
Zona Centro	Ci PÁG.-
<b>Alugam-Se Comerciais</b>	
Zona Sul	Ci PÁG.6
Zona Oeste	Ci PÁG.6

Zona Norte	Ci PÁG.6
Zona Leste	Ci PÁG.6
Zona Centro	Ci PÁG.6
<b>Terenos</b>	
Zona Sul	Ci PÁG.6
Zona Oeste	Ci PÁG.-
Zona Norte	Ci PÁG.-
Zona Leste	Ci PÁG.-
Zona Centro	Ci PÁG.-
<b>Alphaville e Tamboré</b>	
<b>Vendem-Se</b>	
Apto/Casas	Ci PÁG.7
<b>Alugam-Se</b>	
Apto/Casas	Ci PÁG.-
<b>Vendem-Se e alugam-se</b>	
Comerciais	Ci PÁG.-

<b>Granja Viana e Raposo Tavares</b>	
<b>Vendem-Se</b>	
Apto/Casas	Ci PÁG.7
<b>Alugam-Se</b>	
Apto/Casas	Ci PÁG.-
<b>Vendem-Se e alugam-se</b>	
Comerciais	Ci PÁG.7
Terenos	Ci PÁG.7
<b>Grande São Paulo</b>	
<b>Vendem-Se</b>	
Apto/Casas	Ci PÁG.7
<b>Alugam-Se</b>	
Apto/Casas	Ci PÁG.7

<b>Vendem-se e alugam-se</b>	
Comerciais	Ci PÁG.7
Terenos	Ci PÁG.7
<b>Litoral</b>	
Temporada	Ci PÁG.7
<b>Vendem-Se</b>	
Apto/Casas	Ci PÁG.7
<b>Alugam-Se</b>	
Apto/Casas	Ci PÁG.7
<b>Vendem-Se e alugam-se</b>	
Comerciais	Ci PÁG.7
Terenos	Ci PÁG.7
<b>Interior e Outras localidades</b>	
Temporada	Ci PÁG.7

<b>Vendem-Se</b>	
Apto/Casas	Ci PÁG.7
<b>Alugam-Se</b>	
Apto/Casas	Ci PÁG.7
<b>Vendem-se e Alugam-se</b>	
Comerciais	Ci PÁG.7
Terenos	Ci PÁG.7
<b>Propriedades rurais</b>	
Terras e Fazendas	Ci PÁG.7
Chácaras e Sítios	Ci PÁG.7
<b>Negócios e Serviços</b>	
Negócios e Serviços	Ci PÁG.7
Leilão de Imóveis	Ci PÁG.-

**Quer alugar sua casa**

Anuncie nos Classificados do Estadão

(11) 3855-2001

### SÃO PAULO

- Vendem-se**
- APARTAMENTOS**
- ZONA SUL**
- FLAT**

**AV PAULISTA**  
Paulista West Street, com 51 m², 1 dorm e garagem, 19º andar. Tratar: (11) 9993-3511, c/ Jorge.

**AV PAULISTA**  
FLAT MELIA PAULISTA- 0100m, no pool, hotel 5 Estrelas, Ótima Renda. Super negócio! (11) 3887-0721-oliveir@oliveir.com.br

**BERRINI**  
RS320.000 Flat, QUALITY BERRINI, 1dt, 1vg, no pool, F 3636-9666/7840-2924 Creci 18514J

**BERRINI**  
FLAT BLUE TREE PREMIUM MORUMBI, 01 dt, gar, no pool. Renda Isenta de IR. Consulte-nos! (11) 3887-0721-oliveir@oliveir.com.br

**CERQ CÉSAR**  
VENDA Oportunidade Sta Monica, Flat, 36m², 1 vg, ao lado Shop. Sfr, RS290mil ☎ 3667-7623

**FARIA LIMA**  
FLAT TRANSMÉRICA EXECUTIVE FARIA LIMA/ TRYP IGUATEMI- 01 dt, gar/ no pool. Excelente Rendim. Abaixo da avaliação. Para vender hoje. Confira! F:3034.5611

**ITAIM**  
RS500.000 Flat, MELIA JD. EUROPA, 1dt, 1vg, no pool, F 3636-9666/7840-2924 Creci 18514J

**JARDINS**  
RS325.000 Poeta Drummond, 1dt, 1vg, ref, cond. baio, servs, 3636-9666/7840-2924 Cr.18514J

**1 DORMITÓRIO**

**CERQ CÉSAR**  
VENDA Oportun. Kitnet, 25m², px 9 de Julho, 13 Maio, Shopp, Frei Caneca RS178mil ☎ 3667-7623

### SUL

**MOEMA**  
RS99.000 S.novo, 42 aú., alto, 1dt., arms, gar, 2198.5555 Cr8767

**PANAMBY**  
RS320.000 px Shop75m², 1st, 1vg Prop. 98123-9776/3168-4757

**VL MARIANA**  
RS370.000 S.novo, sacada, 38aú, 1dt., 1gar, lazer, F:95468.7441

**VL MARIANA**  
Apto px metrô, l.c completo, ste. alto padrão. R\$470mil. Ref:BI16882. Creci:02061-J. 55923200

**NOVA SÃO PAULO**  
2 DORMITÓRIOS

**ACLIAMAÇÃO**  
RS360.000 Fimissimo apto., próx. metrô São Joaquim, amplo dorms, mobiliado c/ garagem. Urgente. F:5063.1000/99936.7611 Peres

**BELA VISTA**  
RS498.000 direto c/ propriedade RS550.000 apto novo, 80aú, varandão c/ churras, 2st(ste)gar, lazer de clube c/ Prop.97344.7349

**IPIRANGA**  
RS540.000 c/ 350m do metrô, 2dts, arms, d emp, 2gar, 90m² ú, fnorte, reformado. ☎ 5071-5000

**ITAIM**  
RS420.000 Prédio 3 ands., 60 aú., 2dts, gar, priv. 2198-5555 Cr8767

**JD EUROPA**  
RS1.450.000 90m² útes, 2 gar, Rua Professor Arthur Ramos, grudad no clube, 2 suites, negócio único. Consulte nos site temos opções! F:3034.5611

**SAÚDE**  
RS520.000 Próx. metrô, novo, 2dts, 1suíte, 1 vaga. F:95468.7441

**VL MARIANA**  
RS750.000 Novo c/ arms, 80aú, px.Parque, varandão, 2st(1st)3ª opç. Zgar, lazer, 2198.5555 Cr8767

### SUL

**VL MARIANA**  
RS99.000 px metrô, 2dts(ste), 2wcs, gar, sacada, lazer, 75m² ú, ótima localiz. ☎ 3451-0411

**41 CENTER**  
www.centerimoveis.com.br

**3 DORMITÓRIOS**

**ACLIAMAÇÃO**  
NOVO - 3 Suítes - 3 Vagas - 160m² Sacada Gourmet - Lazer Completo. ☎ 99177-4099.

**BELA VISTA**  
Apartamento com 115m²AU.3Dts. (2 Suítes). Reformado. Andar Alto. Excelente Localização. 2 Vagas. Código:3504181. Tel.:2344-1000.

**MORUMBI**  
(PANAMBY) Lindo apto c/3suítes, sala c/3 amps, varanda c/ churras., 3 vagas c/ dep. Privativo, lazer completo Cond. Villa Montevende Rua. Prof.Alexandre Correia, 461 Ap. 42. Direto c/ proprietário ☎ (11)2505-9593

**MORUMBI**  
Cobertura duplex c/ 450m² a.t. pisc, 3 vagas Rua Lupeba. Tratar ☎ (11)9495-9524/5642-2089.

**PANAMBY**  
Apto novo 142m², 3 vagas demarcadas, pé direito duplo, terraço, acesso ao parque dentro do condomínio, lazer completo. ☎ (11)9975-7777

**PARAÍSO**  
RS1.380.000 px metrô, 147m² ú 3dts(ste master), terraço, lavab, d emp, 2gar dem. ☎ 5071-5000

**SAÚDE**  
RS740.000 S.novo, 119aú., 3dts, (1ste), 3vgs., lazer, F:95468.7441

**SAÚDE**  
RS350.000 3ds, vaga, suite, 64m, terraço, frente Botânico, 2oo, novo, lazer total Av Cursino 6601 ac caro permuta Aurelio ☎99564-5340

### SUL

**MOEMA**  
RS900.000 Alto, px,parque, 120 aú varanda, lav, 3dts(1ste) 2gar, lazer, cop/quadra. F:2198.5555 Cr.8767

**MORUMBI**  
Apartamento com 220m²Útes, 3Stes. Living c/Lazer. Espaço Gourmet. Lazer Completo. 3Vgs. Código:476349. Tel.: 3745-6000.

**VL MARIANA**  
160m2 aú, 3dts./1ste., sala 2 amps, c/ terraço, sl. (jar, copa/ coz, 2 vgs., dep. gar, prédio c/ lazer. Urgente. Confira! Rf:AP12362 Vgs. F:3294-8700 Creci 11882

**VL OLÍMPIA**  
3dts., Apto tipo cobertura 2vgs., Cd.tbxo., px.Clodomiro 3251-2283

**4 DORMITÓRIOS OU MAIS**

**ACLIAMAÇÃO**  
RS2.600.000 Oferta! Alto Padrão Reforma. 320m², 4stes, 4vgs, arms, coz, nova c/ var e vista parque.R. Dr. João Maia, 170, apto 31, Luciana ☎ (11)5571-0026/99292-2405

**ACLIAMAÇÃO**  
Cobertura duplex c/ 450m² a.t. pisc, 3 vagas Rua Lupeba. Tratar ☎ (11)9495-9524/5642-2089.

**PARAÍSO**  
Apto novo 142m², 3 vagas demarcadas, pé direito duplo, terraço, acesso ao parque dentro do condomínio, lazer completo. ☎ (11)9975-7777

**PARAÍSO**  
RS1.380.000 px metrô, 147m² ú 3dts(ste master), terraço, lavab, d emp, 2gar dem. ☎ 5071-5000

**SAÚDE**  
RS740.000 S.novo, 119aú., 3dts, (1ste), 3vgs., lazer, F:95468.7441

**SAÚDE**  
RS350.000 3ds, vaga, suite, 64m, terraço, frente Botânico, 2oo, novo, lazer total Av Cursino 6601 ac caro permuta Aurelio ☎99564-5340

### SUL

**VL MARIANA**  
160m2 aú, 3dts./1ste., sala 2 amps, c/ terraço, sl. (jar, copa/ coz, 2 vgs., dep. gar, prédio c/ lazer. Urgente. Confira! Rf:AP12362 Vgs. F:3294-8700 Creci 11882

**VL OLÍMPIA**  
3dts., Apto tipo cobertura 2vgs., Cd.tbxo., px.Clodomiro 3251-2283

**4 DORMITÓRIOS OU MAIS**

**ACLIAMAÇÃO**  
RS2.600.000 Oferta! Alto Padrão Reforma. 320m², 4stes, 4vgs, arms, coz, nova c/ var e vista parque.R. Dr. João Maia, 170, apto 31, Luciana ☎ (11)5571-0026/99292-2405

**ACLIAMAÇÃO**  
Cobertura duplex c/ 450m² a.t. pisc, 3 vagas Rua Lupeba. Tratar ☎ (11)9495-9524/5642-2089.

**PARAÍSO**  
Apto novo 142m², 3 vagas demarcadas, pé direito duplo, terraço, acesso ao parque dentro do condomínio, lazer completo. ☎ (11)9975-7777

**PARAÍSO**  
RS1.380.000 px metrô, 147m² ú 3dts(ste master), terraço, lavab, d emp, 2gar dem. ☎ 5071-5000

**SAÚDE**  
RS740.000 S.novo, 119aú., 3dts, (1ste), 3vgs., lazer, F:95468.7441

**SAÚDE**  
RS350.000 3ds, vaga, suite, 64m, terraço, frente Botânico, 2oo, novo, lazer total Av Cursino 6601 ac caro permuta Aurelio ☎99564-5340

**SAÚDE**  
RS740.000 S.novo, 119aú., 3dts, (1ste), 3vgs., lazer, F:95468.7441

**SAÚDE**  
RS350.000 3ds, vaga, suite, 64m, terraço, frente Botânico, 2oo, novo, lazer total Av Cursino 6601 ac caro permuta Aurelio ☎99564-5340

### SUL

**IPIRANGA**  
Apto 185m² útil c/4 dorms sendo 3 suítes e 3 vagas Rua Clemente Pereira, 183. Apenas 300m da Estação Sacomã do Metrô. ☎ (11)2505-9593

**ITAIM**  
RS5.949.000 Nobre, cob. exclusiva, pisc, priv., 712aú, 4sts, vis amb soc, 5vgs, terraço, área gourmet, px Pq. do Povo, exc. relação custo benef. Ref.112596 F:3034.5611

**ITAIM**  
RS3.650.000 Cobertura Duplex, 373m² a.ú., 4 vgs, linda vista ☎ (11) 99981-8222 creci: 33761

**JD AMÉRICA**  
Cob.Dupl, 4Dts, Ste, 4Gars, 350m²au, RS2.500.000 ☎3083-1700 MAISON Creci 2700J

**JD AMÉRICA**  
Lindenberg, 4Dts, 2Gars, 333m², Reform., R\$3.300.000 ☎3083-1700 MAISONCreci2700J

**JD EUROPA**  
Exclusivo,mansão suspensa,novo,111aú, 5sts(master)ni, clássico, área soc, terrs. ínteg., Jto Clubes/ shop ígntem, lazer compl., 11vgs. +visit. Ref.112267. F:3034.5611

**JD EUROPA**  
Prédio seminovo, vista total p/ o clube, 312 aú., 4sts, 4vgs., ímpedível, a.e. coz,plan, fme, acinto, lazer de clube, vgs, p/ visitas. Ref.118398. F:3034.5611

**CERQ CÉSAR**  
Imperdível!4Dts, Ste,3Gars, 390m², R\$1.400.000☎3083-1700 MAISON Creci 2700J

**CL KLABIN**  
COM PERMUTA 80% + 28 meses a pagar. RARIDADE. Apto tipo Maison, 286m² aú., prédio 4 anos, piso superior, 4dts(2sts), LIVING c/ varanda gourmet, piso inf., saão c/ coz, amer, sauna, sl.gn, qnl, 4vgs. Confira! Rf:AP 11447 THA/DOÑ. F:3294-8700 Creci 11882

**JD EUROPA**  
Prédio seminovo, vista total p/ o clube, 312 aú., 4sts, 4vgs., ímpedível, a.e. coz,plan, fme, acinto, lazer de clube, vgs, p/ visitas. Ref.118398. F:3034.5611

**JD EUROPA**  
Imperdível!4Dts, Ste,3Gars, 390m², R\$1.400.000☎3083-1700 MAISON Creci 2700J

### SUL

**JD PAULISTA**  
Próximo ao Metrô, 149m² Útes, Living para 3 Ambientes, 4 Dorms (1 Suíte), Reformado, Arejado, 1 Vg. Cód. 397598. Tel.: 3677-5000.

**COELHO DA FONSECA**  
www.coelhodafonseca.com.br

**JD PAULISTA**  
240 m²au, 3vagas, alto, 4Dts, Ste americana, lavab, ☎3083-1700 MAISON Creci2700J.

**MOEMA**  
RS1.280.000 S.novo, 180 útes, varandão, 4dts, 2sts, 2gars., lazer total. ☎2198.5555 Creci 8767

**MOEMA**  
RS1.450.000 Urgente, 240 útes, varandão, 3 salas, 4dts,(3sts), 4vgs., lazer, 2198-5555 Cr.8767

**MORUMBI**  
RS790.000 Cobertura c/290m², 4dorms (3stes), 4vagas,dep emp, piscina privativa, lazer completo. ☎(11)3054-6008/99947-0633

**MORUMBI**  
Imperdível para vender hoje! De R\$ 880mil por R\$ 595mil, 198m2 aú, 4dts(2sts)3 gar, lv, 2 amps, c/ lar, copa+coz, var, px, Graded Schooll, em excel. estado, qd. tênis, squash, academia, etc. Rf:AP09 000 ACC. F:3294-8700 Cr11882

**PARAÍSO**  
RS1.150.000 Sacada,180aú, 4ds, 2sts, 2 gar, lazer, F:2198-5555

**REAL PARQUE**  
Cobertura duplex a Rua D.Paulo Pedrosa, 1242, 4 suítes, 5 vagas, 472 m² útil. Proprietário. ☎ (11)2505-9593

**VL MARIANA**  
RS1.980.000 Novo, 1p/andar, 208m²au, 4stes, 4vgs, depósito, gourmet, etc. ☎(11)99626-3742

**JD EUROPA**  
Prédio seminovo, vista total p/ o clube, 312 aú., 4sts, 4vgs., ímpedível, a.e. coz,plan, fme, acinto, lazer de clube, vgs, p/ visitas. Ref.118398. F:3034.5611