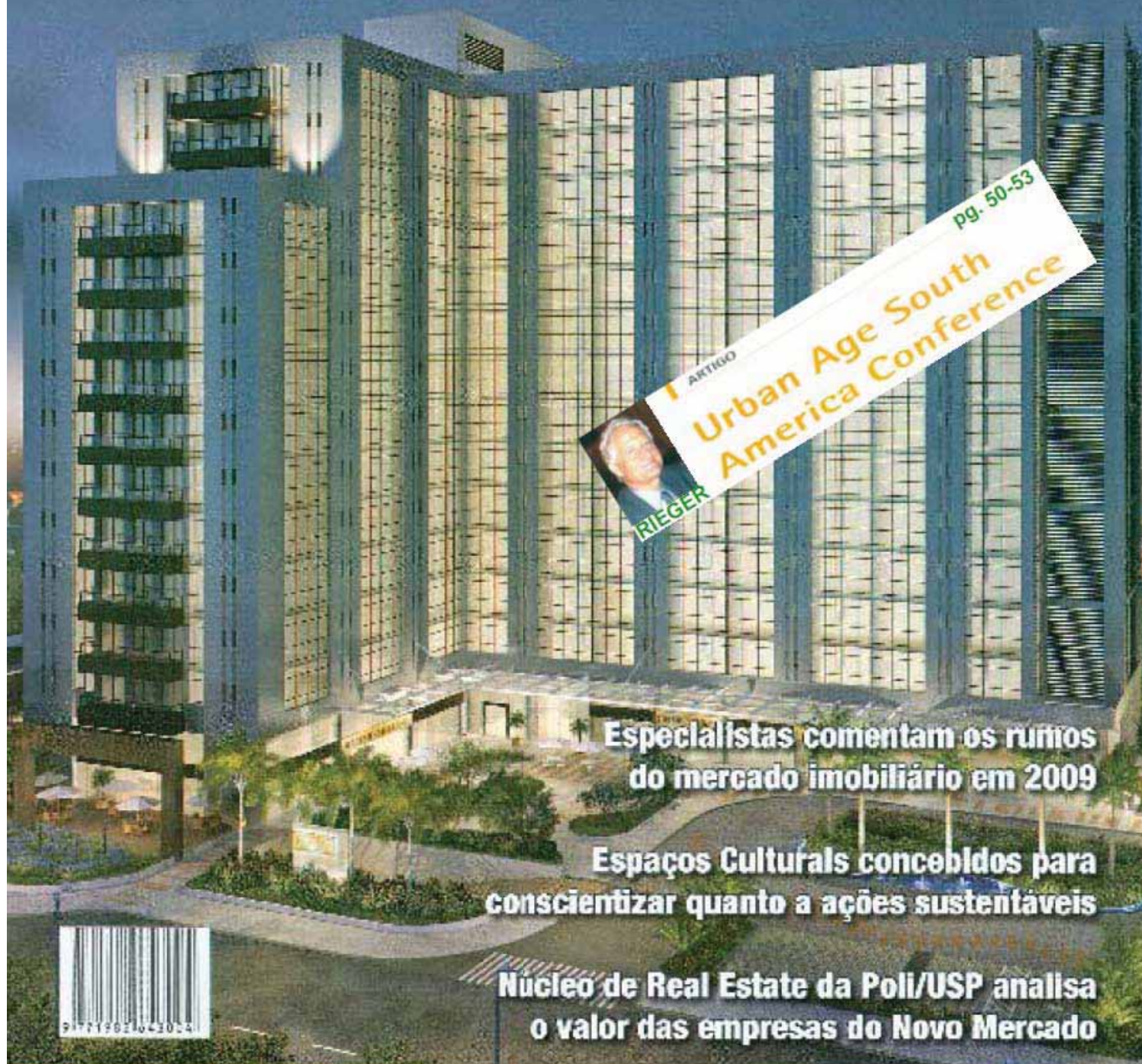


REAL ESTATE MARKET

ANO 3 - Nº 9 - 1º BIMESTRE/2009 - R\$ 14,00

NEGÓCIOS E INFORMAÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO

FIRST BN CORP aposta no conceito de "business center"



pg. 50-53

ARTIGO
Urban Age South
America Conference

1
RIEGER
Especialistas comentam os rumos
do mercado imobiliário em 2009

Espaços Culturais concebidos para
conscientizar quanto a ações sustentáveis

Núcleo de Real Estate da Poli/USP analisa
o valor das empresas do Novo Mercado



ENTREVISTA: O presidente da Terracap, Antônio Gomes,
fala sobre o projeto de urbanização do setor Noroeste de Brasília

Urban Age South America Conference



Bernd Rieger

A organização Urban Age foi criada em 2005 pela "London School of Economics" e "Deutsche Bank's Alfred Herhausen Society" e ganhou rapidamente reputação global pela iminente necessidade das grandes cidades em buscar novos rumos para sobreviver. A gritante falta de mobilidade, segurança e qualidade de vida fizeram com que as Conferências da Urban Age fossem hoje o principal fórum mundial de discussão das questões

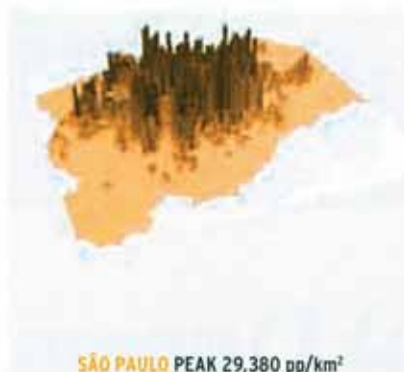
sociais, ambientais e econômicas mais urgentes, além de fornecedoras de ferramentas que permitem criar um ambiente melhor para a população global.

As conferências realizadas em Berlim, Londres, Nova Iorque, Mumbai e México, com participação dos principais líderes políticos (chanceleres, presidentes, ministros, prefeitos, etc.), tiveram grande repercussão. A "Urban Age South America Conference" aconteceu em São Paulo, entre os dias 03 e 05 de dezembro de 2008, com abertura no Palácio dos Bandeirantes (São Paulo), pelo governador José Serra e prefeito Gilberto Kassab. As palestras ocorreram na Sala São Paulo, com mais de 400 participantes, 70 palestrantes e debatedores de 16 países. Os temas abordados foram de altíssimo nível.

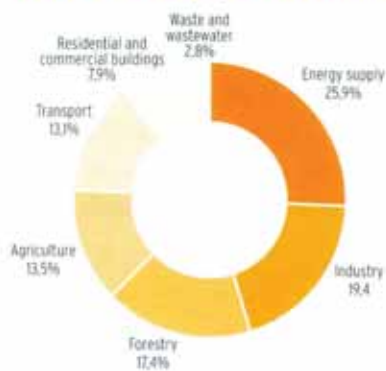
Alguns exemplos de estudos da Urban Age sobre São Paulo em 2008:

	AREA (KM ²)	POPULATION (2005)	DENSITY (PEOPLE/KM ²)	GDP (RN US\$ CURRENT)	GDP/CAPITA (US\$ CURRENT)	% OF NATIONAL GDP	ADMINISTRATIVE UNITS
Brazil	8,514,876	183,888,000	22	882	4,795	100%	27 unid. federativas
State of São Paulo	248,209	39,838,000	161	299	7,494	34%	645 prefeituras
São Paulo Metropolitan Region	7,944	19,226,426	2,420	171	8,896	19%	39 prefeituras
São Paulo	1,525	10,886,518	7,139	108	9,927	12%	31 subprefeituras

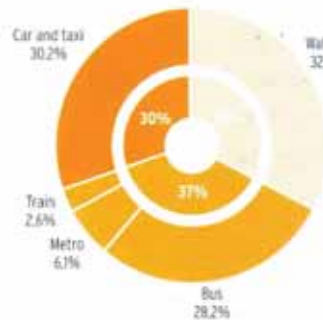
Urban Age South America Conference, December 2008



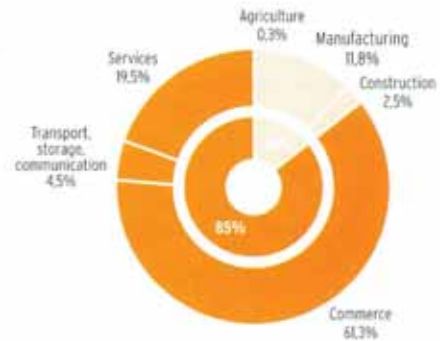
GLOBAL GREENHOUSE GAS EMISSIONS



SÃO PAULO



SÃO PAULO



A Urban Age está mudando o modo como mega-cidades são entendidas e governadas pelos líderes e a forma como o setor de Real Estate criará estes espaços urbanos.

Conforme opinião dos participantes e das declarações na mídia dos líderes políticos e dos especialistas, a conferência em São Paulo foi um grande sucesso. O governador José Serra realçou em sua palestra a importância de ter sido criada uma plataforma de diálogo entre o poder público, as instituições, os meios acadêmicos e a iniciativa privada, elogiando o alto nível das discussões e das experiências apresentadas das grandes metrópoles internacionais.

Os congressistas apresentaram casos reais e apontaram caminhos eficientes de como combater crime, reduzir trânsito, conter poluição, facilitar inclusão social, economizar energia ("climate change"), renovar vazios urbanos e requalificar áreas degradadas.

Abaixo alguns nomes da lista dos palestrantes:

- **Lee Baca** - Los Angeles County
- **Richard Sennett** – professor de Sociologia da Universidade de Nova Iorque
- **Mark Watts** - Londres
- **Sophie Body-Gendrot** – diretor do Centro de Estudos Urbanos da Universidade Sorbonne (Paris)
- **Janette Sadik-Khan** – Departamento de transporte de Nova Iorque

- **Enrique Peñalosa** – prefeito de Bogotá
- **Henk Ovink** - The Hague
- **Amanda Burden** – diretora do Departamento de Planejamento de Cidades de Nova Iorque
- **Norman Foster** - Londres
- **Bernd Rieger** - CEO, Rieger Reurbanização, São Paulo

Nas conclusões finais e nas palavras de encerramento, o vice-governador Alberto Goldman enfatizou a evolução desta conferência e concluiu com uma proposta real de intervenção urbana de grande abrangência em São Paulo: a DIAGONAL SUL. Esta proposta seria a renovação da região central degradada, incorporando todas as exigências debatidas na conferência, representando assim um caso ideal para o governo municipal iniciar de imediato uma substancial melhora da vida na cidade de São Paulo.

Em audiência com Goldman, no último dia 15 de dezembro, sobre a DIAGONAL SUL, sugeri como primeiro passo a criação de uma "Agência de Desenvolvimento Urbano", que independe dos ciclos eleitorais e que assume a gestão dos diversos interessados: o poder público, os meios acadêmicos e a iniciativa privada.

Já viajei pelo mundo em busca de "benchmarks" e tenho certeza que estes tipos de agências funcionam com êxito, inclusive estão em operação nas cidades de Londres, Barcelona, >>

>> Singapura e Stuttgart, chamadas de "urban development council". Esta agência deve resolver os impasses iniciais da parte jurídica, política, social e ambiental, que interferem na elaboração de propostas consistentes da iniciativa privada. Resolvidos estes impasses, os investidores poderão arcar com custos de infraestrutura, depoluição de solo e outras despesas que tradicionalmente seriam do governo.

Estamos em frente de uma nova era de desenvolvimento urbano, com divisão de responsabilidades entre poder público e privado, para gerar empregos, qualidade de vida, segurança urbana, aumentar a arrecadação de impostos e redução do trânsito. O DIAGONAL SUL seria o primeiro passo para uma mudança substancial na cidade de São Paulo!

DIAGONAL SUL STRATEGIC PROPOSAL

BERND RIEGER (Rieger Reurbanização)
 CARLOS LEITE (Mackenzie University)
 EDUARDO DELLA MANNA (Secovi-SP)
 Project team:
 Claudio Bernardes (Secovi-SP)
 Joao Crestana (Secovi-SP)
 Joerg Spangenberg
 Lourenço Gimenes
 Thiago Duarte
 João Paulo Daolio
 Inace 2011



STRATEGIC MASTERPLAN VISION

Infrastructural axis - the Boulevard: ground level leisure and mobility access:



Uma "nova cidade" para 20 mil habitantes e 30 mil novos empregos:



here could be build a city in the city

Example
 Santa Giulia Milano
 By Norman Foster

