

# desenvolvimento urbano sustentável

carlos leite

**1** o momento das cidades

**2** o momento das cidades sustentáveis

- urbanismo agrega valor
- desenvolvimento urbano sustentável
- as novas modelagens urbanas

**3** o momento da inteligência territorial

# 1 o momento das cidades

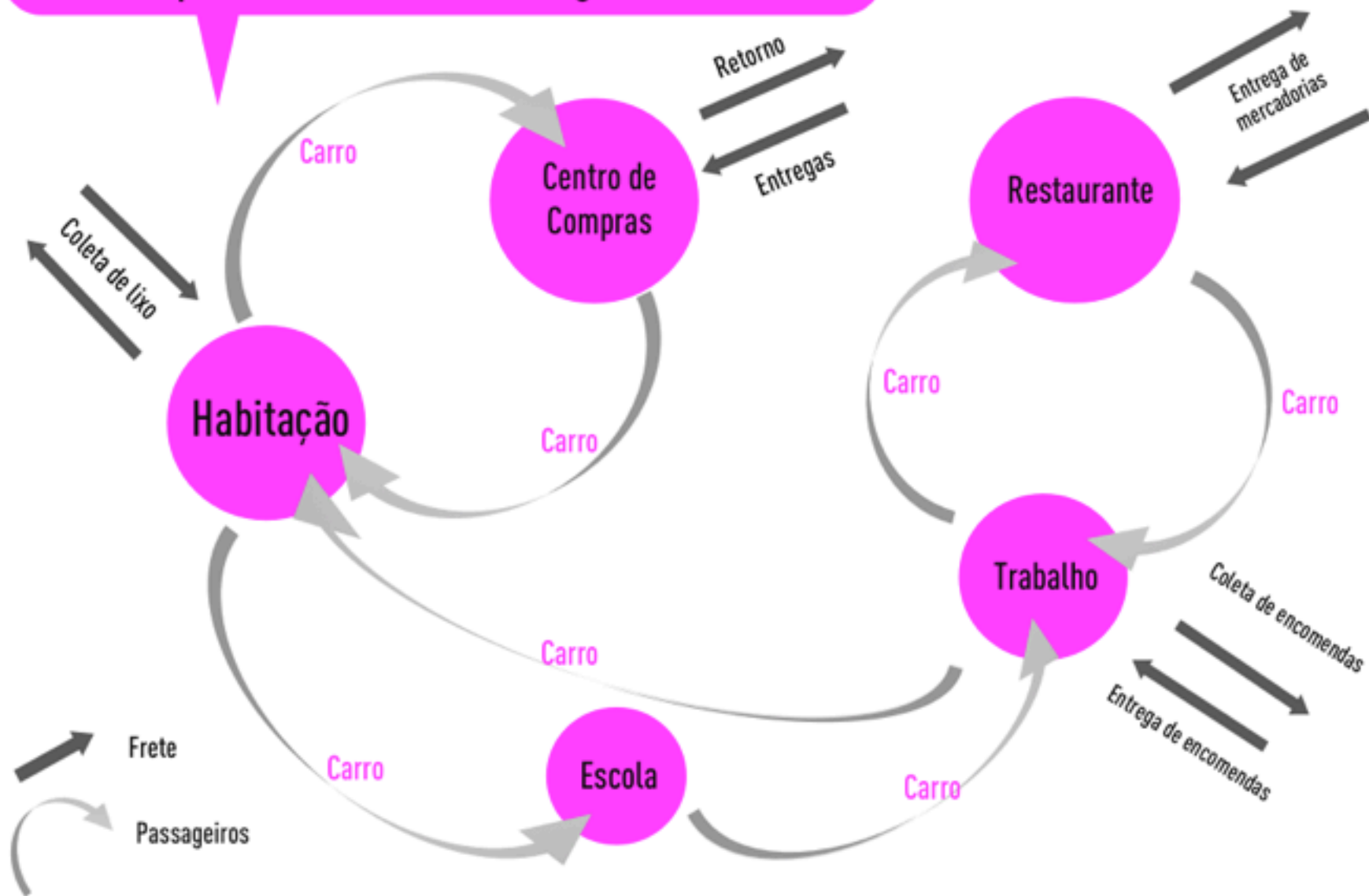
**o momento das cidades: o problema  
um metabolismo do século 21**

**X**

**um modelo do século 20**

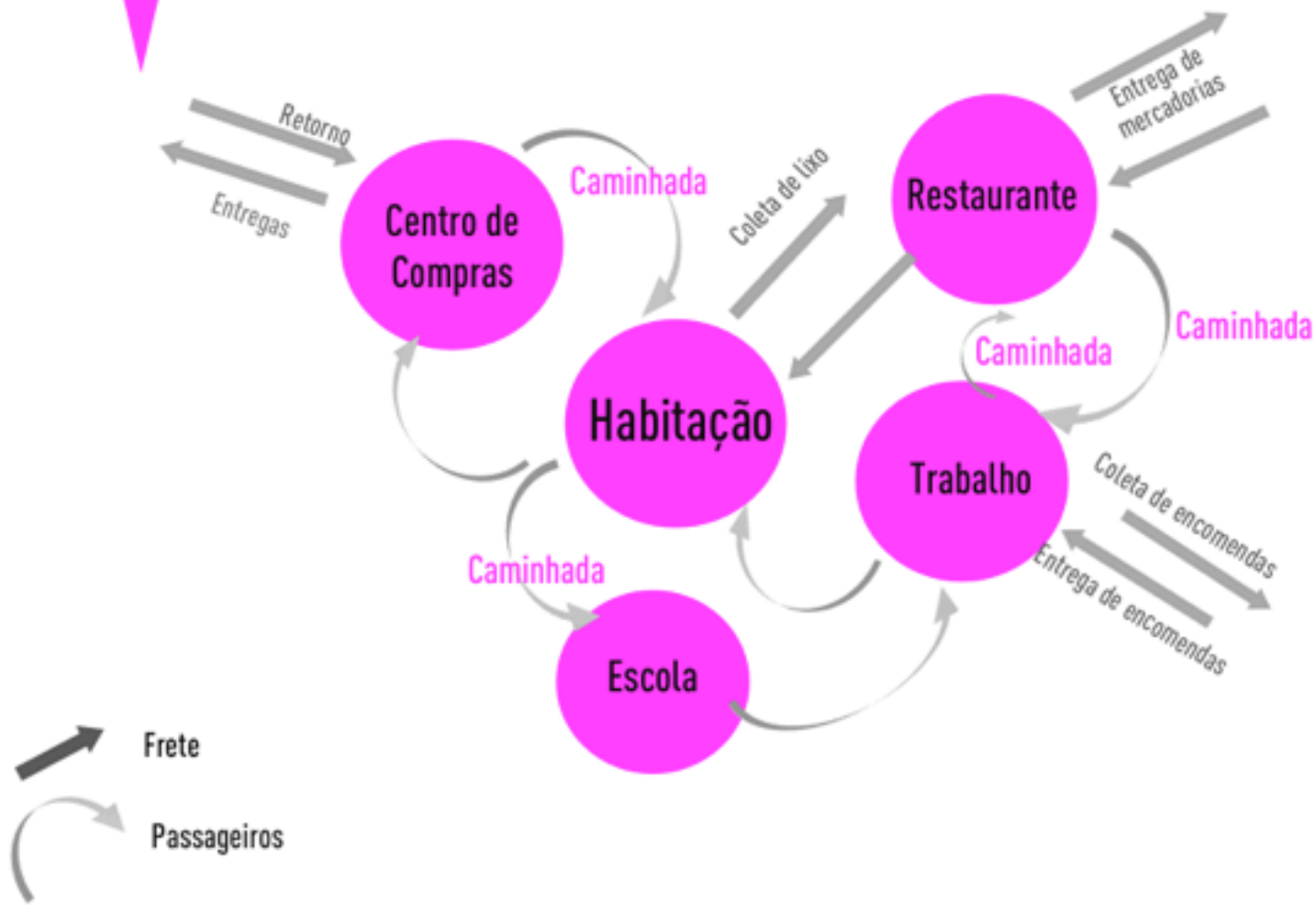
# o que temos:

um dia típico no modelo atual: origens e destinos



# o que queremos:

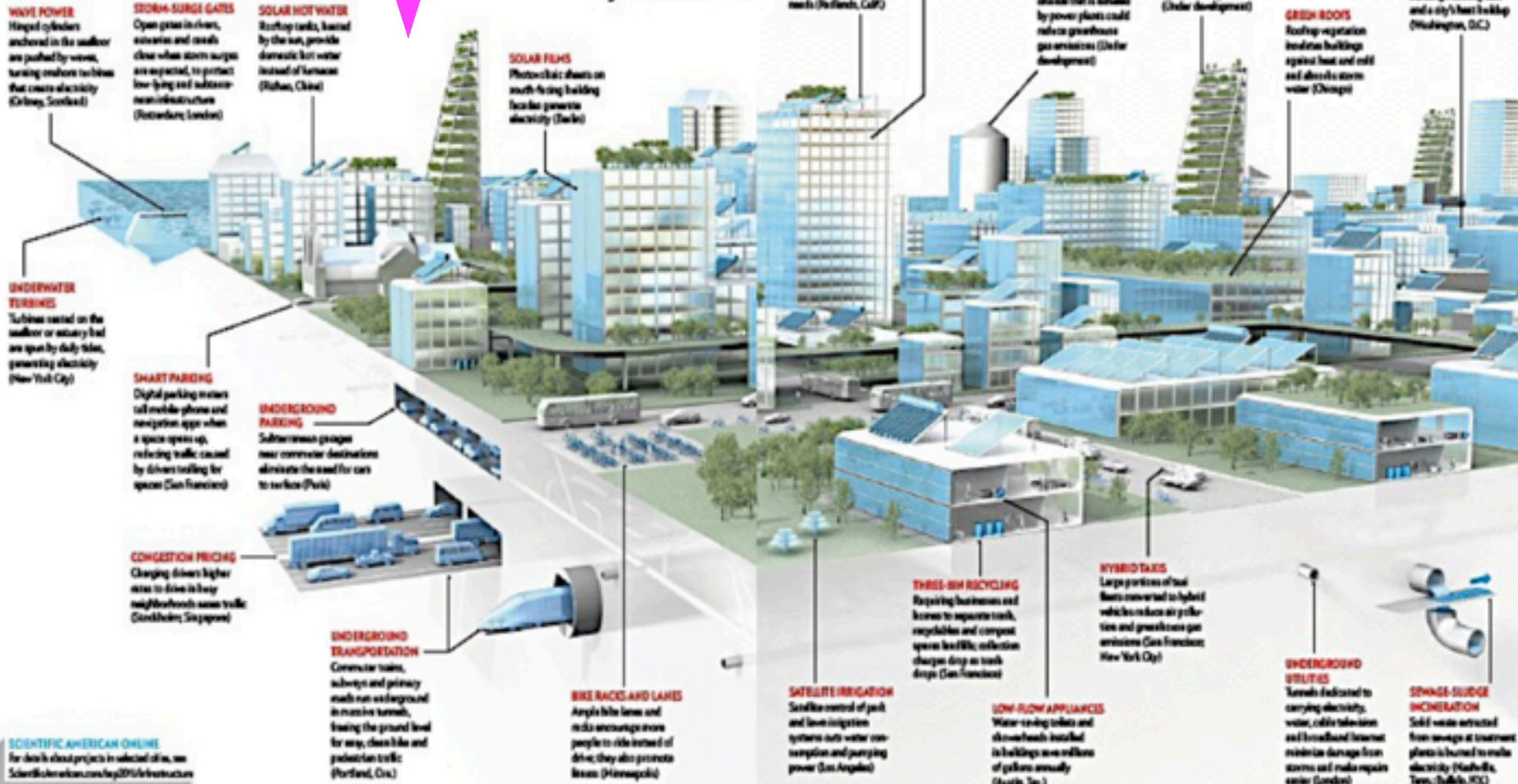
um dia típico no modelo atual: origens e destinos



**o momento das cidades: o desafio  
um metabolismo do século 21  
+  
um modelo do século 21**

# a cidade inteligente e sustentável: eficiência em sistemas complexos, integrados, compactos e conectados

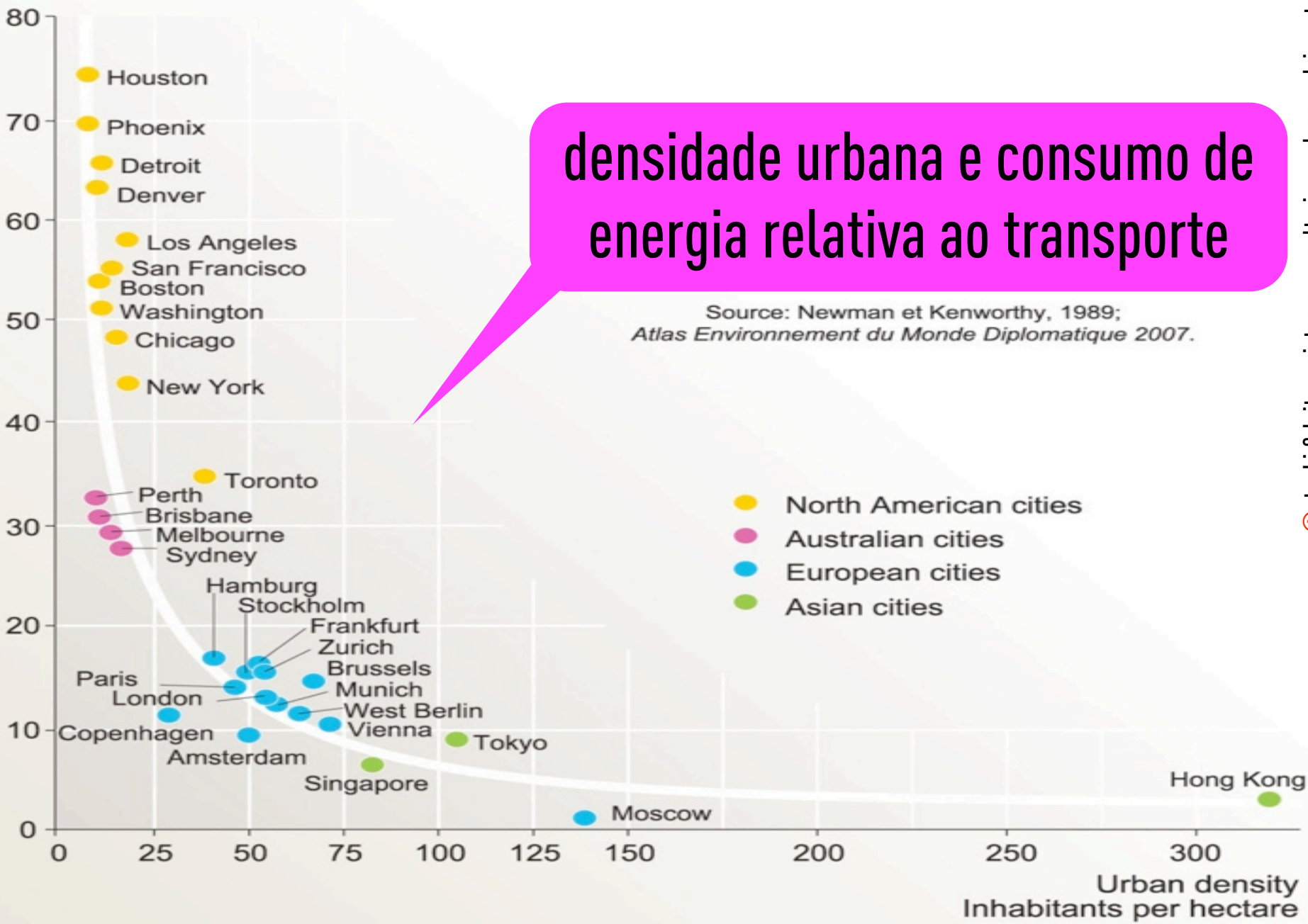
By Mark Fischetti



SCIENTIFIC AMERICAN ONLINE  
For details about projects in selected cities, see  
ScientificAmerican.com/3Q/2010/Infrastructure



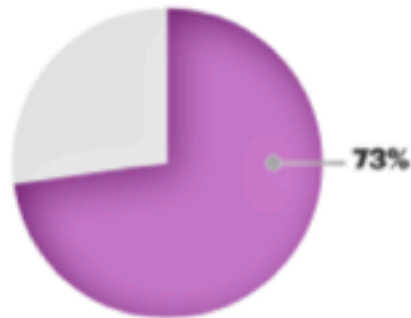
# Transport-related energy consumption Gigajoules per capita per year



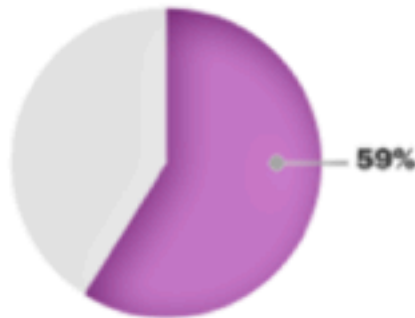
densidade urbana e consumo de energia relativa ao transporte

# urbanidade é desejo dos jovens do século 21

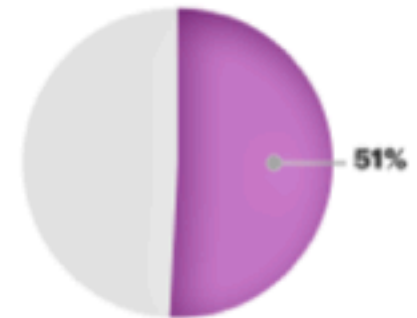
(fonte: a country of cities, vishaan chakrabarti, columbia u real estate dept, 2012)



For higher pay



For a job offer from their dream company



For a job offer in their dream city



nova iorque, manhattan (260 hab/ha)



barcelona, ensanche (341 hab/ha)



viver bem demanda mais que morar: a qualidade de vida contemporânea no planeta urbano depende de um território inteligente e sustentável

2

## o momento das cidades sustentáveis

- urbanismo agrega valor
- desenvolvimento urbano sustentável
- momento das novas modelagens urbanas

novas modelagens de desenvolvimento urbano sustentável

estratégias e táticas de ação::público-ppp-privado

a adoção de parâmetros e indicadores de sustentabilidade urbana

urbanização territórios informais

planos de reabilitação urbana [salvador, campo grande, piracicaba, sorocaba]

novas centralidades: “vazios urbanos”

novas centralidades: bairros novos

a construção dos concensos e a decisão política urbana

ppp inovadora

agências de desenvolvimento

# high line: as cidades se reinventam

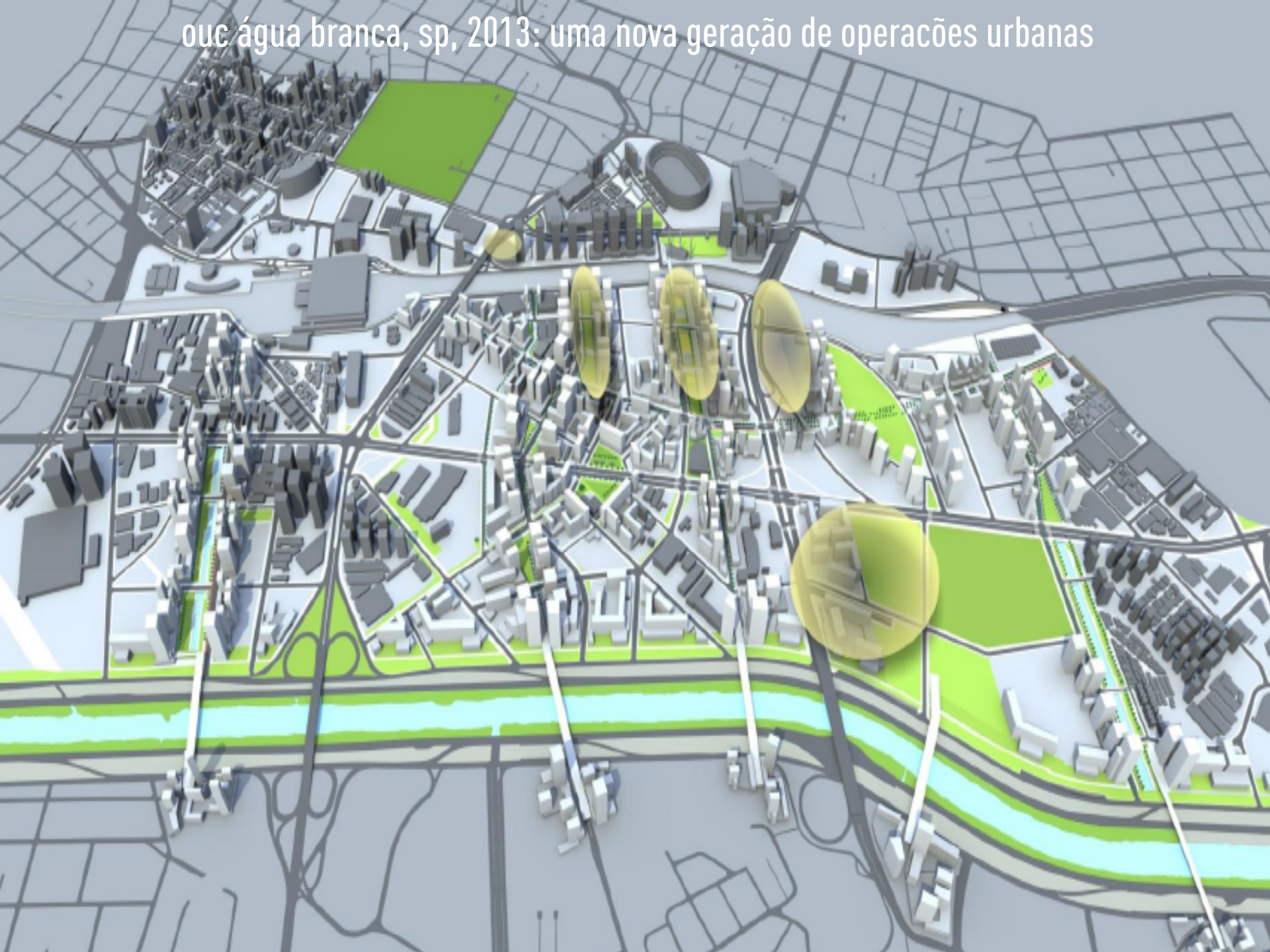


high line: 3,7 milhões de visitantes/ano





ouc água branca, sp, 2013: uma nova geração de operações urbanas



# a reinvenção de bogotá: construção dos concensos e a decisão política urbana





portland: voltou a crescer para dentro. adotou novos sistemas de transporte coletivo. resgatou o centro com moradia com uso misto. é a 1a. cidade no ranking das cidades mais sustentáveis dos eua (era 17ª) [tod: transit oriented development]



recuperação do rio cheonggyecheon em seul

**desenvolvimento imobiliário urbano -  
bairros novos:**

**os limites do modelo da expansão  
urbana com baixa densidade e  
monofuncionalidade**

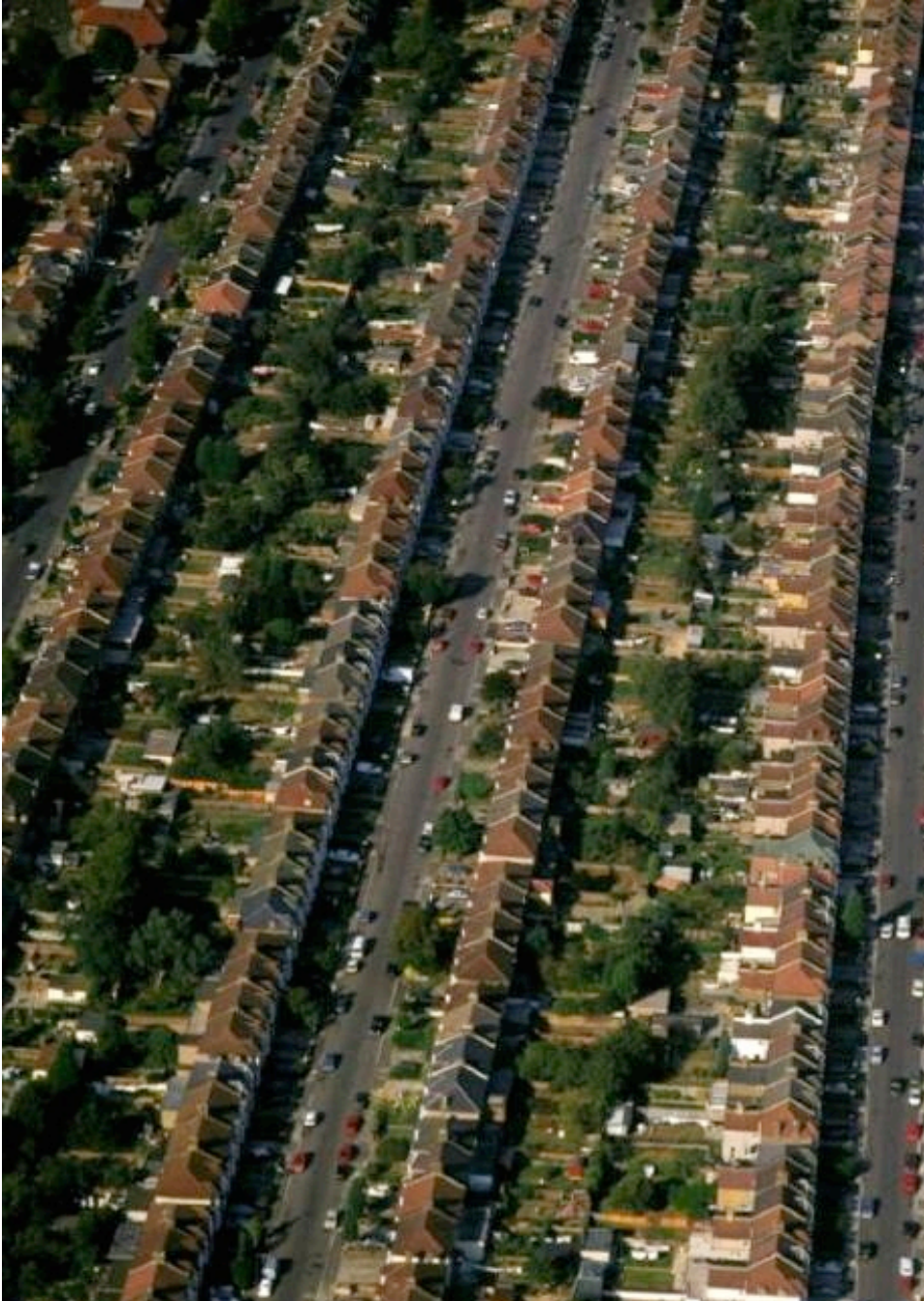


Photo by Atwater Village Newbie



Photo by EPA Smart Growth

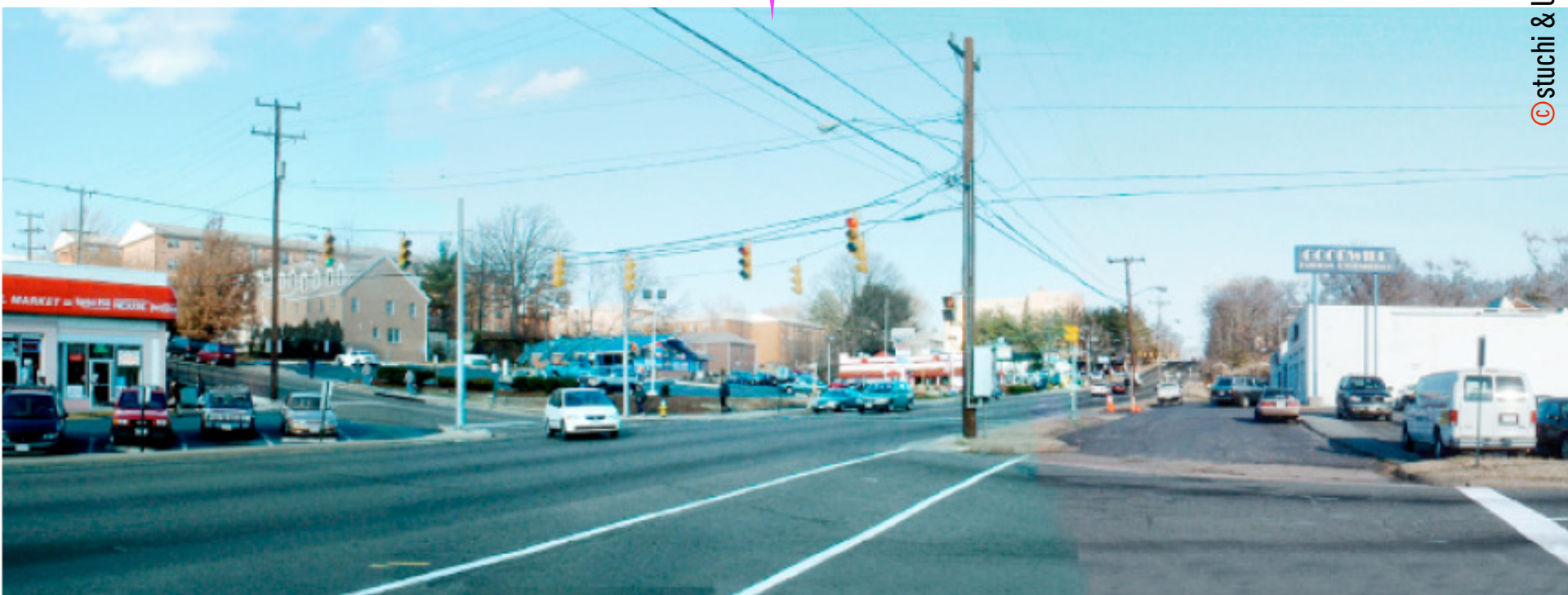




25 hab/ha = 7 planetas necessários

# o que temos

(fonte: leed-nd: columbia pike, arlington, va)





# o que queremos

(fonte: leed-nd: columbia pike, arlington, va)



**desenvolvimento imobiliário urbano -  
bairros novos:  
o momento das centralidades urbanas**

**densidade urbanas  
qualificadas com multifuncionalidade:  
uma rede de núcleos compactos  
multifuncionais**

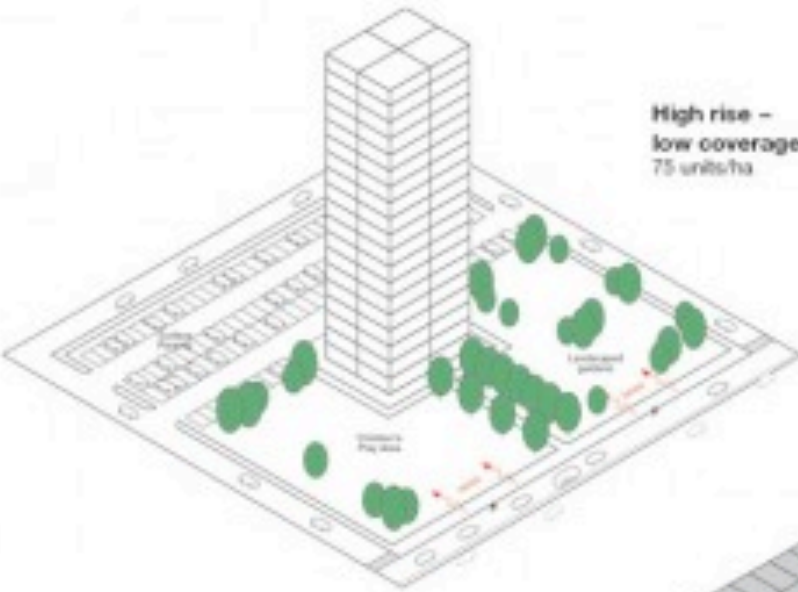
(fonte: a country of cities, vishaan chakrabarti, columbia u real estate dept, 2012)



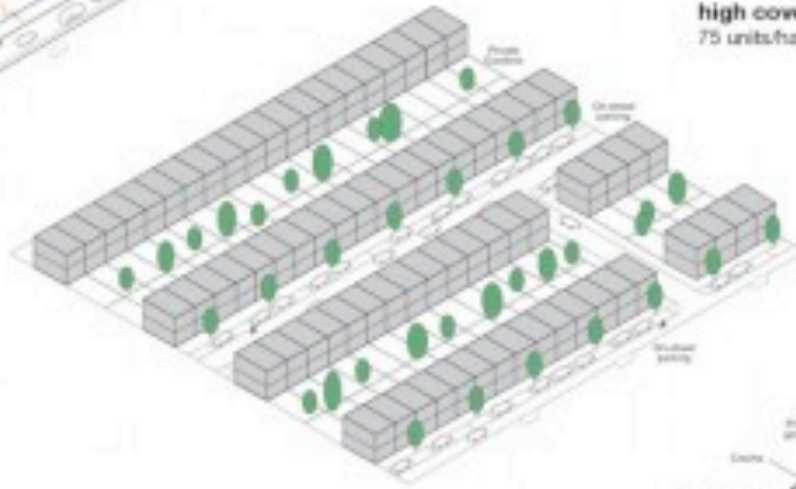
a sabedoria do oriente: centralidades multifuncionais

# densidade urbanas qualificadas com multifuncionalidade

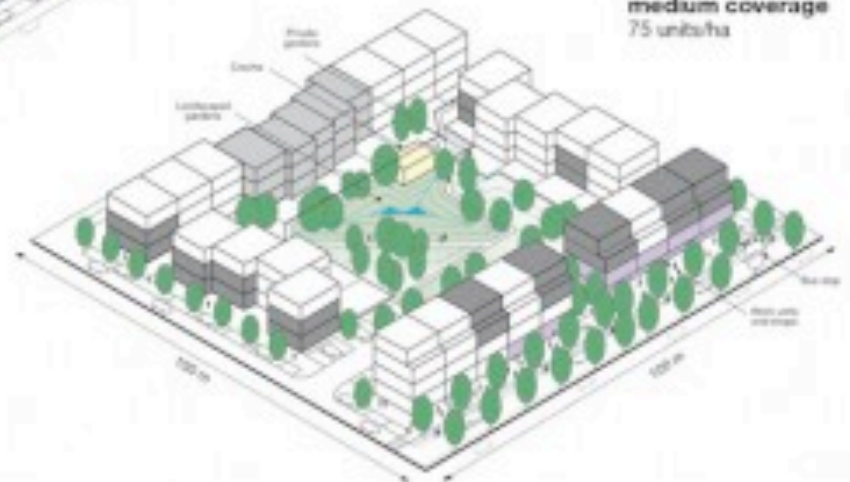
High rise –  
low coverage  
75 units/ha



Low rise –  
high coverage  
75 units/ha



Medium rise –  
medium coverage  
75 units/ha

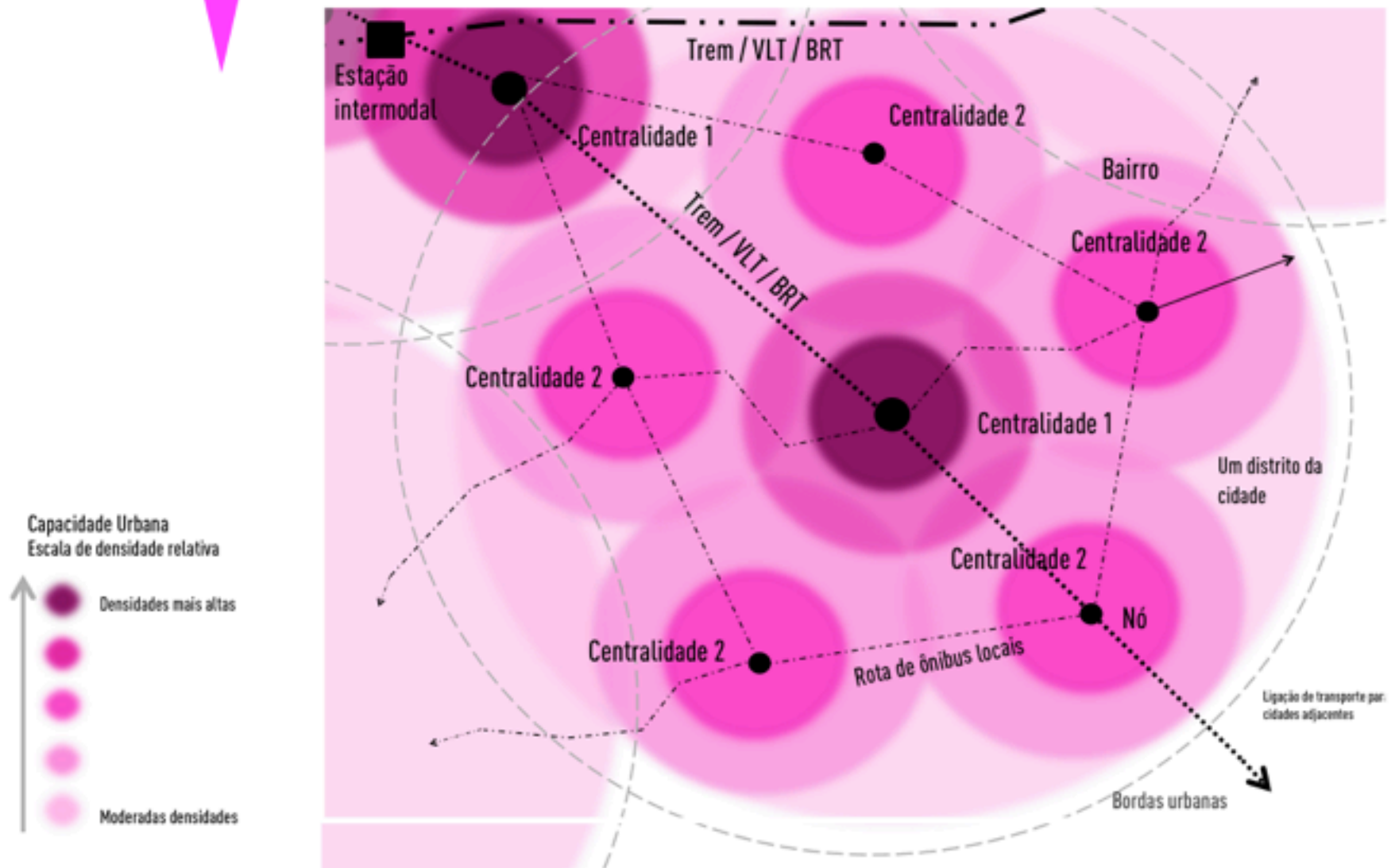


**Key**  
Target a mix of activities  
Include a variety of house types

- Community facilities
- Shops and workspaces
- Maisonettes
- Houses
- Apartments

(fonte: a country of cities, vishaan chakrabarti, columbia u real estate dept, 2012)

# rede de núcleos compactos multifuncionais: centralidades urbanas equilibradas bem conectadas



# o pioneirismo de pedra branca

prioridade ao pedestre

uso misto e diversificado

sociodiversidade

senso de comunidade:

espaços geradores de convivência rica e dinâmica

cidade compacta: densidades variadas e qualificadas

harmonia entre natureza e amenidades urbanas

conectividade e mobilidade

planejamento regional





- 1.700.000 m<sup>2</sup> área construída
- 1.100.000 m<sup>2</sup> de área privativa
- Prazo : aproximadamente 15 anos
- Incorporador : Pedra Branca e ESPB

- 40.000 Morando
- 30.000 Trabalhando
- 10.000 Estudando



**a inteligência territorial contemporânea:  
rede de núcleos compactos  
multifuncionais ligados por adequada  
mobilidade  
onde as atividades do dia a dia são feitas  
sem grandes deslocamentos**



piracicaba e região:

3

o momento da inteligência territorial

## o momento de piracicaba e região

- 1 **tendências, potenciais e oportunidades nos novos modelos contemporâneos de cidade e desenvolvimento urbano imobiliário da região**
- 2 **urbanismo sustentável e modelagens urbanísticas como valor agregado no desenvolvimento urbano e econômico da cidade e região**
- 3 **plano estratégico da cidade e região com visão de futuro: que cidade/região queremos?**

obrigado

idades  
sustentáveis,  
idades inteligentes  
de carlos leite



projetos e  
consultoria em  
desenvolvimento  
urbano sustentável