

# **INTRUMENTOS URBANOS INNOVADORES**

## **EL NUEVO PLAN DIRECTOR DE SÃO PAULO**

**Carlos Leite | PhD**  
**Director | Sao Paulo Urbanismo**

# PIU

## URBAN INTERVENTIONS PROJECTS

- A NEW TOOL FOR PROMOTING:
  - + URBAN RESTRUCTURING IN TERRITORIES WITH  
POTENTIAL OF TRANSFORMATION
  - + URBANITY AND PUBLIC SPACES

# URBAN REQUALIFICATION - URBAN INSTRUMENTS

## WHAT WE WANT?

- URBANITY:
- POPULATION DENSITY (RESIDENTS)
- VITALITY AND DYNAMISM
- QUALIFICATION OF PUBLIC SPACES

## HOW CAN WE DO IT?

### STRATEGIC ACTIONS

- URBAN REGULATION MARK

### TACTICS ACTIONS

- “CENTRO ABERTO” PROGRAM
- “CIDADE LIMPA” LAW  
OPEN SPACES CITY  
ADVERTISING

### SYSTEMATIC ACTIONS

- INNOVATIVE URBAN INSTRUMENTS
- PIU
  - CONCESSIONS
  - PPPs
  - SPECIFIC PARAMETERS
  - URBAN INCENTIVES

## URBAN INSTRUMENTS

- **INNOVATIVE URBAN INSTRUMENTS**

- **PIU:**

- CONCESSIONS
- PPPs
- SPECIFIC PARAMETERS
- URBAN INCENTIVES



- **ADDITIONAL BUILDING RIGHTS SALES**

- **CONSORTIUM FOR URBAN OPERATION**

- **URBAN CONCESSIONS**

- **COMPENSACIÓN MONETÁRIA POR EL DERECHO DE EDIFICACIÓN**

- **OPERACIÓN URBANA EN CONSÓRCIO**

- **CONCECIÓN URBANA**



- **URBAN INCENTIVES:**

- **PUBLIC FRUITION**
- **LONGER SIDEWALKS**
- **TRAFFIC CALMING TOOLS**
- **ACTIVE FACADE (COMMERCE ON THE GROUND FLOOR)**
- **DENSITY WITH MIXED USE**

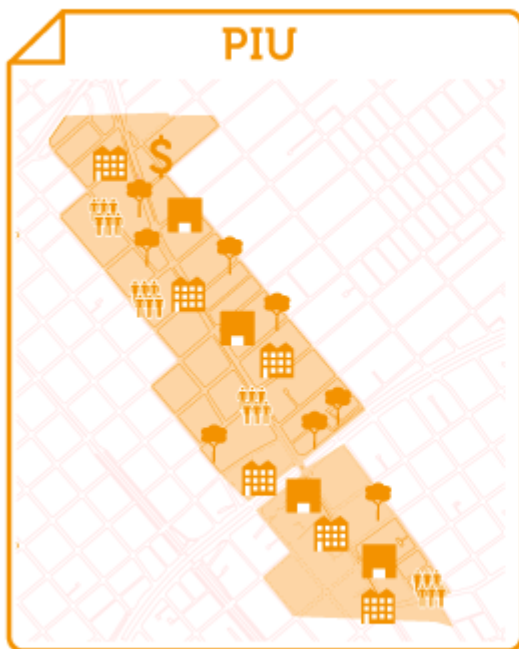


### **IMPROVING THE USE OF PUBLIC SPACES:**

- **URBAN DYNAMICS**
- **GOOD PHYSICAL ATTRIBUTES**

# URBAN INTERVENTIONS PROJECTS

PIU



## GOALS

// Developing urban projects and defining implementation stages

// Defining land use and occupation  
// Promoting social housing  
// Installing public facilities

// Addressing environmental risk areas  
// Improving environmental and landscape conditions

// Developing economic feasibility studies for the urban interventions  
// Developing financing strategies

// Implementing mechanisms for participation and social control  
// Developing tools for monitoring and evaluating the actions

## INSTRUMENTS

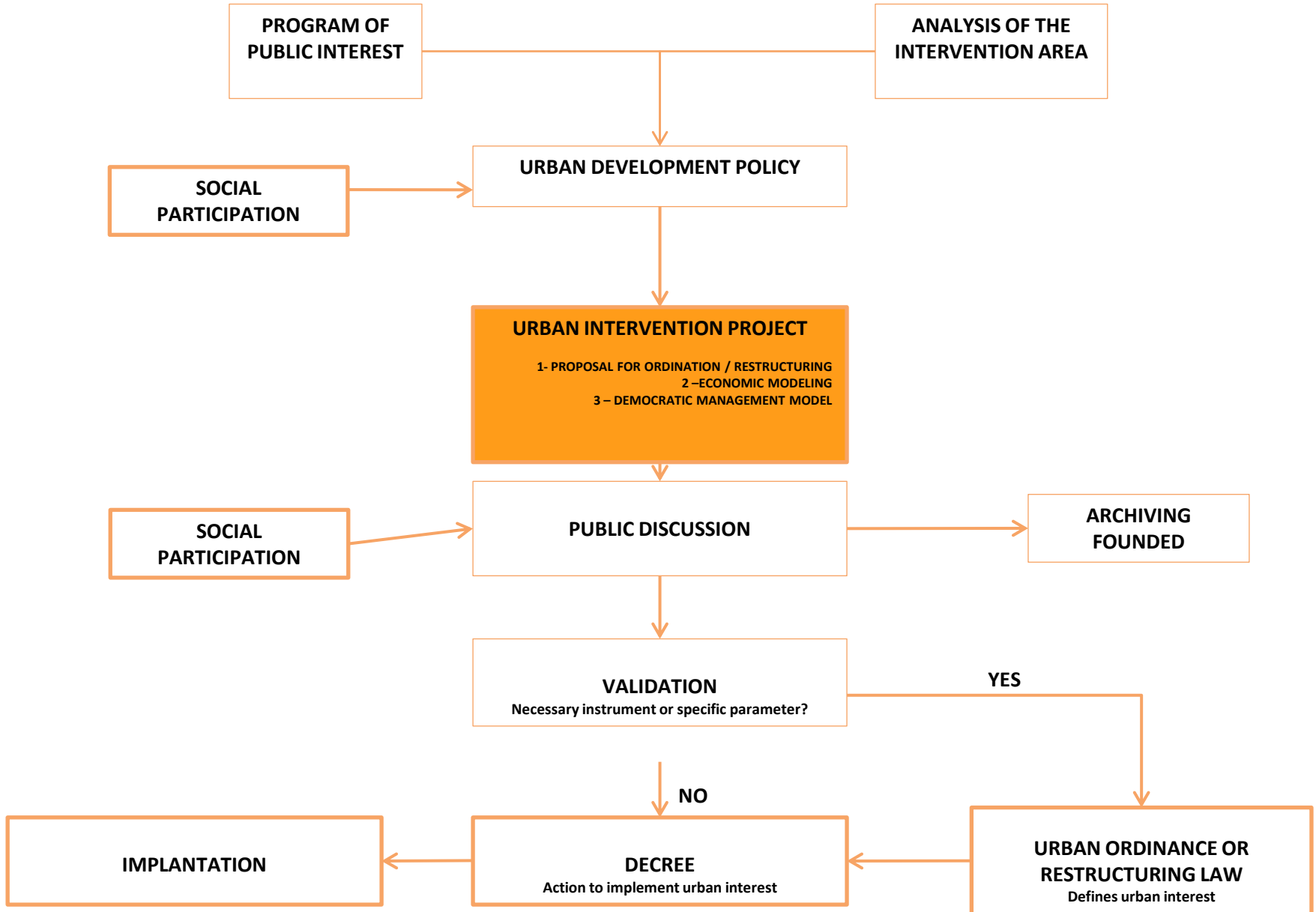
CONSORTIUM  
URBAN  
OPERATIONS

PPPs

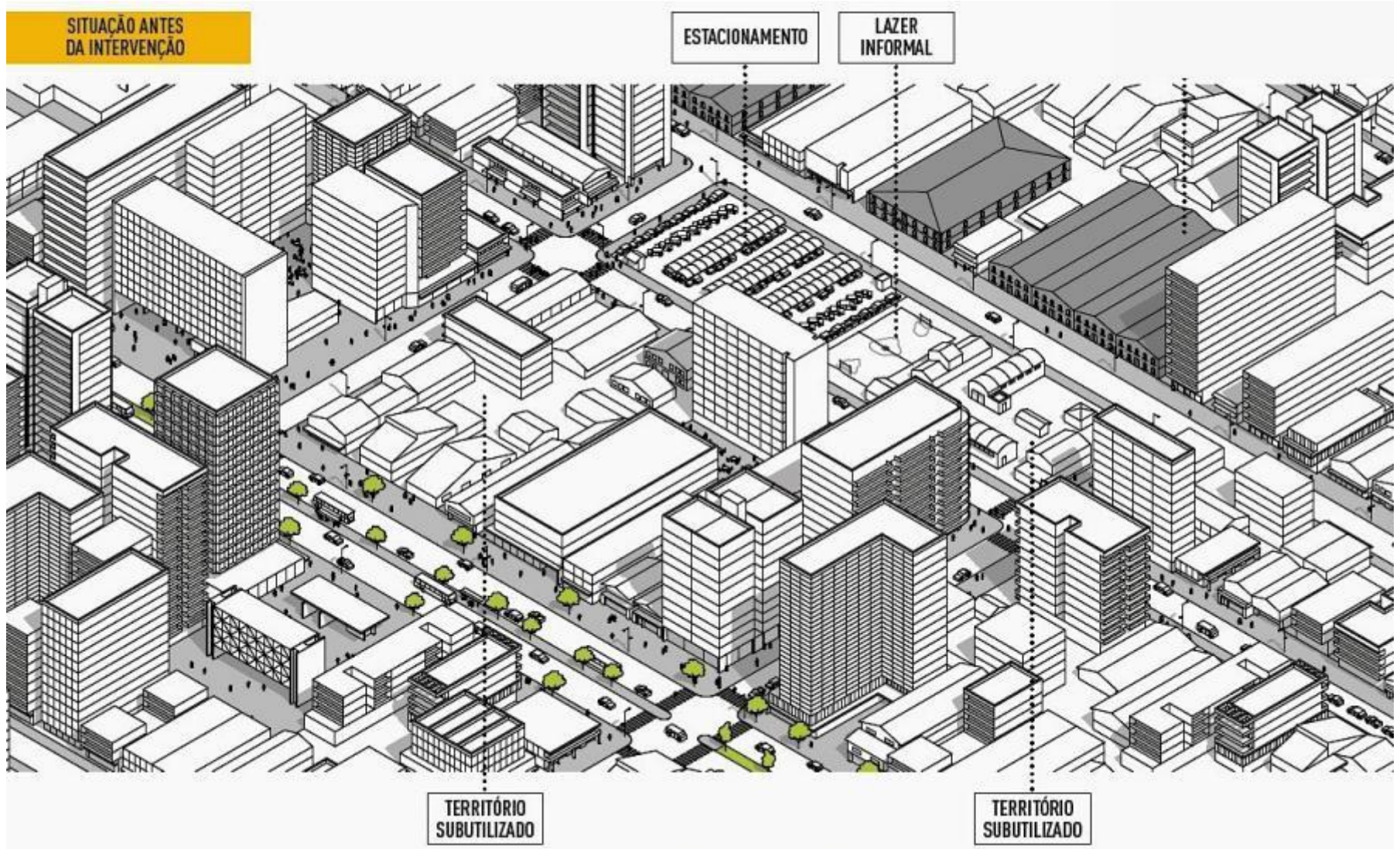
URBAN  
INTERVENTION  
AREA

LOCAL  
STRUCTURING  
AREA

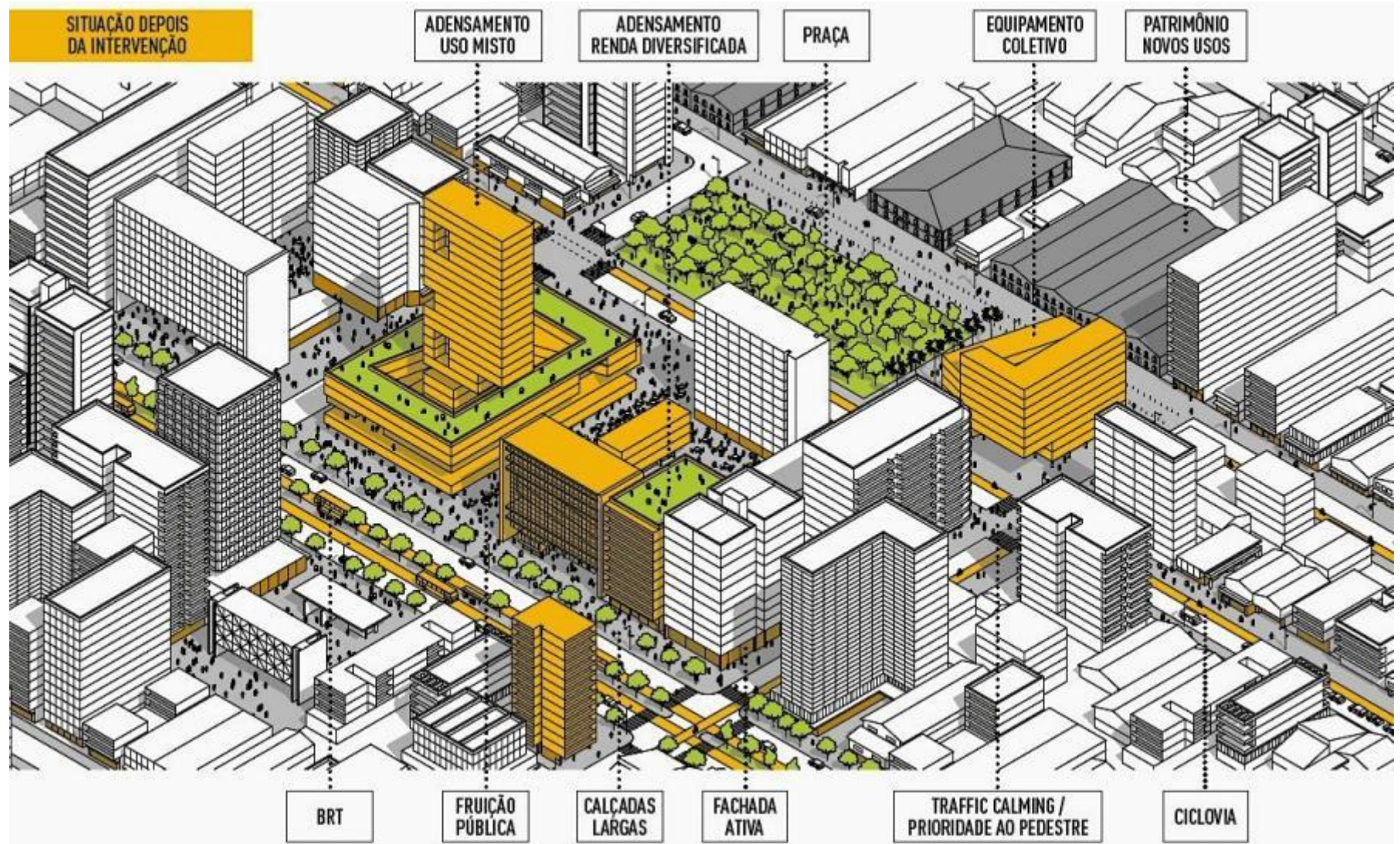
# Urban Intervention Project



# VIABILIZATION OF URBAN REQUALIFICATION - SITUATION **BEFORE** INTERVENTION



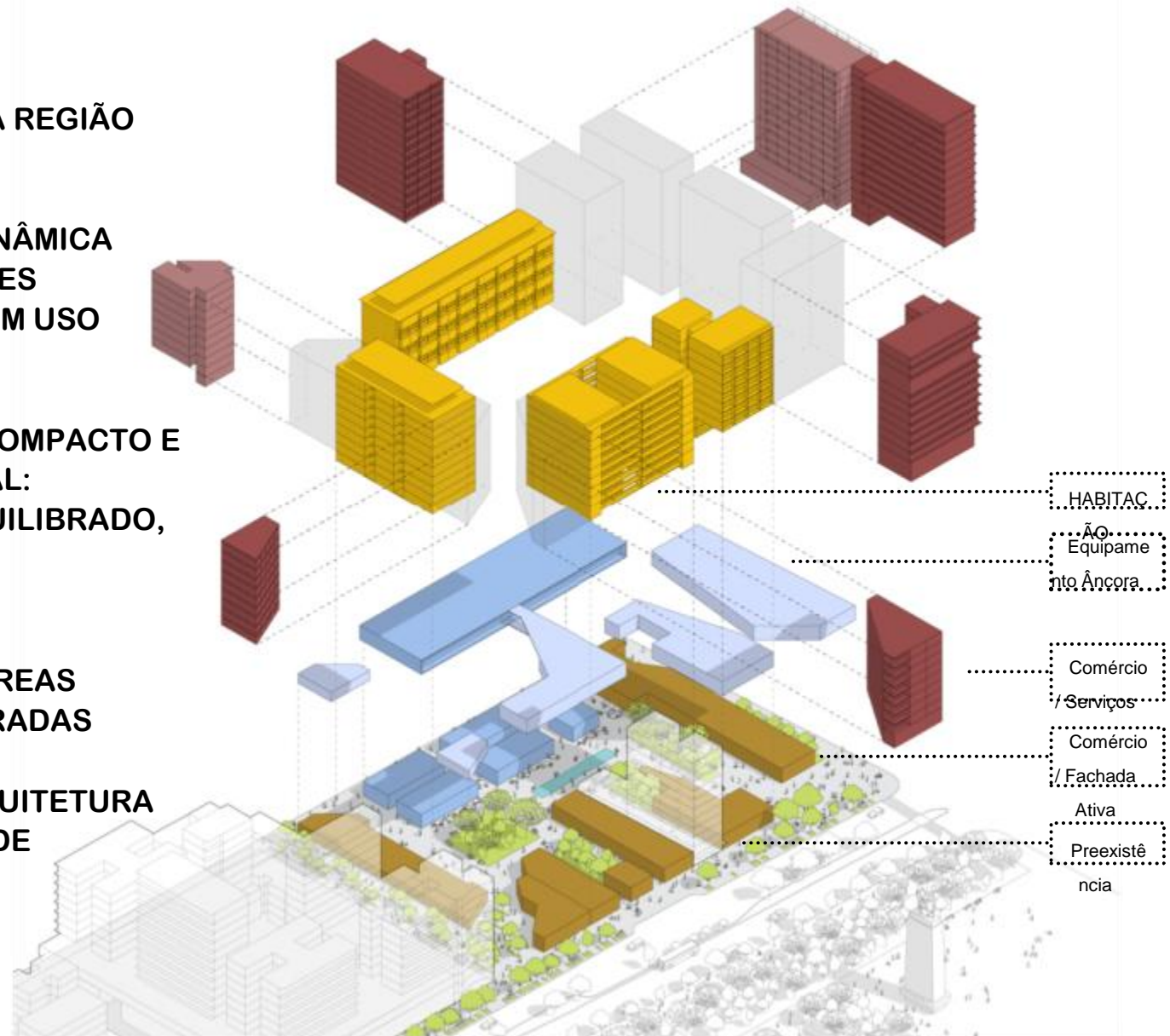
# VIABILIZATION OF URBAN REQUALIFICATION - SITUATION **AFTER** INTERVENTION





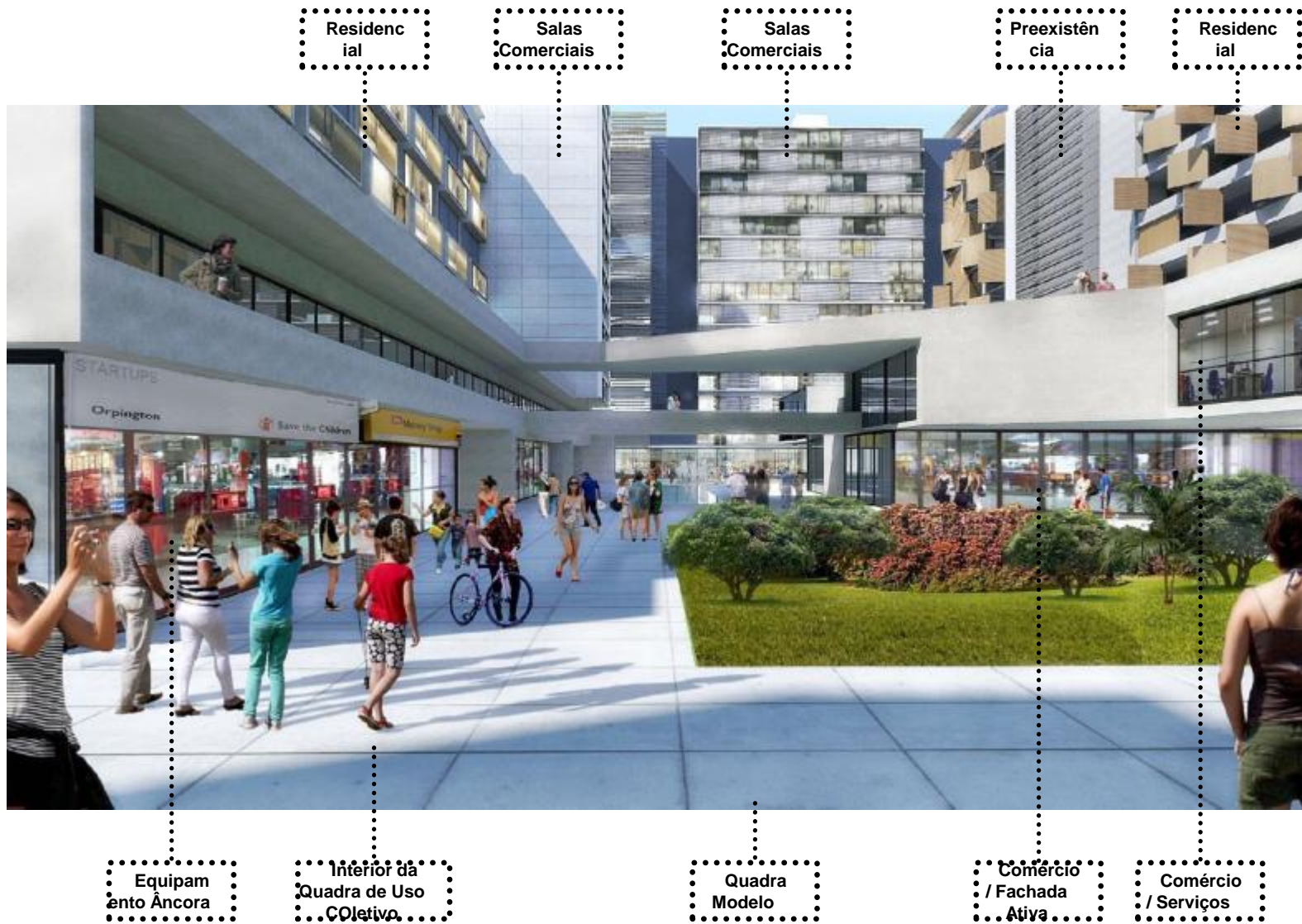
# CENTRAL AREA REQUALIFICATION URBAN BLOCK MODEL: FRUITY & URBANITY

- REQUALIFICAR A REGIÃO CENTRAL
- MELHORAR A DINÂMICA URBANA: MAIORES DENSIDADES COM USO DIVERSIFICADO
- O TERRITÓRIO COMPACTO E MULTIFUNCIONAL: OPORTUNO, EQUILIBRADO, EFICIENTE
- ADENSAR COM DIVERSIDADE ÁREAS INFRAESTRUTURADAS
- PROMOVER ARQUITETURA COM URBANIDADE



# URBAN BLOCK MODEL: FRUITY & URBANITY

## HIGH DENSITY + HOUSING + MIXED USE PROGRAM



# URBAN BLOCK MODEL: FRUITY & URBANITY

## HIGH DENSITY + HOUSING + MIXED USE PROGRAM



•••••  
Fruição  
•••••

•••••  
Salas  
Comerciais  
•••••

•••••  
Intérnã da  
Quadra de Uso  
Coletivo  
•••••

•••••  
Comércio /  
Fachada Ativa  
•••••

•••••  
Salas  
Comerci  
ais  
•••••

•••••  
Móbiãto  
Urbano /  
Arborização  
•••••

# URBAN TACTICS

THE CENTRO ABERTO PROGRAM

- ACTIVATE PUBLIC SPACES

# IMPROVEMENT OF PUBLIC SPACES

## THE CENTRO ABERTO PROGRAM

### //SEATING, GREENING & TRAFFIC CLOSURE



BENCHES & MOVABLE FURNITURE



SEATING ELEMENTS – MODULES



PLANTERS



BOLLARDS

### //WAYFINDING, LIGHT & ART



SIGNAGE & MARKERS



PAVEMENT TREATMENT

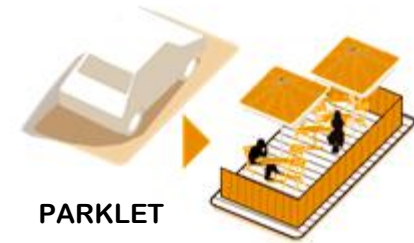


LIGHTING & PROJECTION



MURALS & GREEN WALLS

### //RETAIL & OUTDOOR SERVING



PARKLET



POP UP'S RETAIL



STREET VENDING STALLS



FOOD TRUCKS AND FOOD CARTS (ZONE)

# IMPROVEMENT OF PUBLIC SPACES

## THE CENTRO ABERTO PROGRAM

### //PUBLIC FACILITIES



BIKE SHARE STATION



BIKE PARKING



WASTE BINS/CONTAINERS



PUBLIC TOILETS

### //PLAYFUL INTERVENTIONS FOR ALL AGES



EXERCISE EQUIPMENT



PLAY EQUIPMENT



WI-FI



### //HORIZONTAL SIGNALIZATION



NEW PEDESTRIAN CROSSING



ENLARGE OF THE SIDEWALK WAITING ZONE



DIAGONAL PEDESTRIAN CROSSING

## AÇÕES ESTRATÉGICAS

### 1. PROTEÇÃO E PRIORIZAÇÃO DE PEDESTRES E CICLISTAS

O principal objetivo é melhorar a acessibilidade e segurança de pedestres e ciclistas para acesso e passagem, além de assegurar boa sinalização. Em áreas movimentadas como o Centro de São Paulo é importante garantir esse espaço, com atribuições espaciais de acordo com as necessidades dos usuários.

A introdução de cicloviás promove vínculo seguro e direto entre o centro da cidade, os principais pontos de transporte público e os bairros. É um passo em direção a uma cidade mais amigável e mais humana, testando novas soluções que possam servir para outras áreas da cidade.



## LARGO PAISSANDU E AVENIDA SÃO JOÃO

A estratégia de projeto para melhorar o acesso e a circulação nesse local é um conjunto de ações de sinalização horizontal - desde o Largo Paissandu e ao longo da Avenida São João - e adição de elementos associados - balizadores de trânsito, vasos e plantas, monolitos de granito, paraciclos e bicicletas compartilhadas. Foram criadas áreas de priorização de pedestres, extensões de faixas de pedestres existentes e novas faixas em cruzamentos e pontos estratégicos:

Largo Paissandu x Rua Conselheiro Crispiniano  
Largo Paissandu x Rua Dom José de Barros  
Av. São João x Rua Conselheiro Nébias  
Av. São João x Rua Pedro Américo

Além dessa, a implantação da faixa em diagonal no cruzamento das Avenidas São João e Ipiranga garante mais segurança e reduz o tempo de travessia em um local com intenso fluxo de pedestres. A condição de espera do transporte público foi aprimorada com a instalação de bancos nos pontos e na praça, melhoria da iluminação pública e pintura gráfica das estruturas.

Cabe destacar a ampliação do canteiro em frente à Morada São João - abrigo municipal para a terceira idade - ganhou caráter de praça com a instalação de bancos, equipamentos de ginástica e mobiliário portátil.

R. Barão de Campinas R. Pedro Américo R. dos Timbiras R. Conselheiro Crispiniano



Av. Ipiranga x Av. São João R. Dom José de Barros

Centro Aberto Paissandu e Av. São João  
Travessia em diagonal entre as avenidas Ipiranga e São João  
Dezembro, 2014.



A média de travessias fora da faixa teve queda de 49,5% comparados à situação anterior à intervenção.







Largo SAo Francisco e Praça do Ouvidor AFTER



Largo SAo Francisco e Praça do Ouvidor AFTER



Largo do Paissandu e Av. São João AFTER

JANE JACOBS, NYC, 1961:  
LAS CIUDADES DEBE SER  
DIVERTIDAS



SÃO PAULO, 2017  
19% A 87% APROBACIÓN  
AV. PAULISTA ABIERTA



thank you!



“sustainable cities,  
smart cities”  
book by  
carlos leite

forward:  
jaime lerner  
presentations:  
enrique peñalosa  
elisabete frança  
saskia sassen  
brian mcgrath

bookman, 2012