

Edição 1 Abril de 2024

**INREDE**

REDE BRASILEIRA DE  
INSTITUTOS DE PLANEJAMENTO



# CADERNOS **INREDE**

Centros Urbanos





# INREDE

REDE BRASILEIRA DE  
INSTITUTOS DE PLANEJAMENTO

Cadernos InREDE é uma publicação da Rede Brasileira de Institutos de Planejamento – InREDE, cuja finalidade é disponibilizar ao público em geral a produção técnica dos institutos pertencentes à rede. As opiniões expressas nos artigos são de responsabilidade dos autores.

Todos os direitos desta edição estão reservados à Rede Brasileira de Institutos de Planejamento – InREDE.

Nenhuma parte desta publicação poderá ser reproduzida, transmitida ou gravada por qualquer meio mecânico, eletrônico, por fotocópia ou outros meios sem a prévia autorização, por escrito, dos detentores do copyright.



**FICHA**

# DA PUBLICAÇÃO

## **Equipe Editorial**

**ONU-Habitat** Alex Marques Rosa  
Aléxia Saraiva  
Julia Caminha

**GIZ** Raissa Monteiro  
Letícia Oliveira

**Prefeitura de Fortaleza** Caio Faheina  
Eduardo Freire  
Jaízza Figueirêdo  
Lara Veloso  
Maria Carolina Fujita

**Instituto Municipal de  
Urbanismo Pereira Passos** Talita Ribeiro

## **Edição e Revisão**

**ONU-Habitat** Aléxia Saraiva

**GIZ** Raissa Monteiro

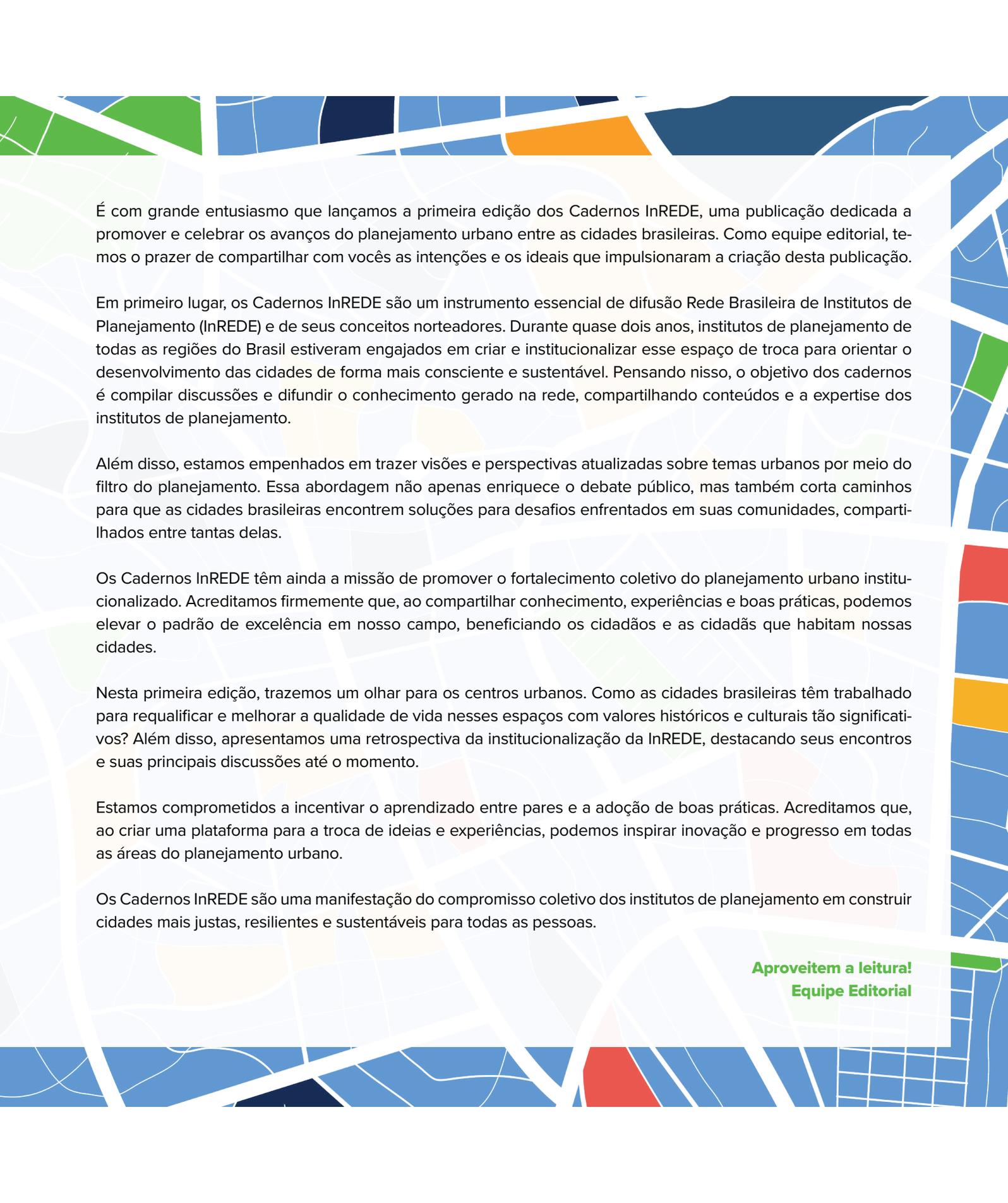
## **Projeto Gráfico e Diagramação**

**ONU-Habitat** Camila Nogueira



**CAROS LEITORES,**  
**CARAS LEITORAS,**





É com grande entusiasmo que lançamos a primeira edição dos Cadernos InREDE, uma publicação dedicada a promover e celebrar os avanços do planejamento urbano entre as cidades brasileiras. Como equipe editorial, temos o prazer de compartilhar com vocês as intenções e os ideais que impulsionaram a criação desta publicação.

Em primeiro lugar, os Cadernos InREDE são um instrumento essencial de difusão Rede Brasileira de Institutos de Planejamento (InREDE) e de seus conceitos norteadores. Durante quase dois anos, institutos de planejamento de todas as regiões do Brasil estiveram engajados em criar e institucionalizar esse espaço de troca para orientar o desenvolvimento das cidades de forma mais consciente e sustentável. Pensando nisso, o objetivo dos cadernos é compilar discussões e difundir o conhecimento gerado na rede, compartilhando conteúdos e a expertise dos institutos de planejamento.

Além disso, estamos empenhados em trazer visões e perspectivas atualizadas sobre temas urbanos por meio do filtro do planejamento. Essa abordagem não apenas enriquece o debate público, mas também corta caminhos para que as cidades brasileiras encontrem soluções para desafios enfrentados em suas comunidades, compartilhados entre tantas delas.

Os Cadernos InREDE têm ainda a missão de promover o fortalecimento coletivo do planejamento urbano institucionalizado. Acreditamos firmemente que, ao compartilhar conhecimento, experiências e boas práticas, podemos elevar o padrão de excelência em nosso campo, beneficiando os cidadãos e as cidadãs que habitam nossas cidades.

Nesta primeira edição, trazemos um olhar para os centros urbanos. Como as cidades brasileiras têm trabalhado para requalificar e melhorar a qualidade de vida nesses espaços com valores históricos e culturais tão significativos? Além disso, apresentamos uma retrospectiva da institucionalização da InREDE, destacando seus encontros e suas principais discussões até o momento.

Estamos comprometidos a incentivar o aprendizado entre pares e a adoção de boas práticas. Acreditamos que, ao criar uma plataforma para a troca de ideias e experiências, podemos inspirar inovação e progresso em todas as áreas do planejamento urbano.

Os Cadernos InREDE são uma manifestação do compromisso coletivo dos institutos de planejamento em construir cidades mais justas, resilientes e sustentáveis para todas as pessoas.

**Aproveitem a leitura!**  
**Equipe Editorial**

# ÍNDICE

**O QUE É A INREDE**

**CARTA DO PRESIDENTE**

**CARTA ABERTA**

**LINHA DO TEMPO**

**CENTROS URBANOS**

Fortaleza

Rio de Janeiro

Niterói

São Luís

Curitiba

Recife

Maringá

Campo Grande

Por uma agenda de recuperação dos centros

**RESUMO DAS METAS**

**POR UM PLANEJAMENTO URBANO MAIS VISÍVEL**

**DE BRAÇOS DADOS PELO PLANEJAMENTO A LONGO PRAZO**

**UM CAMINHO PARA MUDANÇAS**

**FORTALECENDO A ESTRUTURA DO PLANEJAMENTO URBANO**

**O QUE A INREDE ESPERA PARA O FUTURO**

**FICHA TÉCNICA**

7

9

10

11

12

13

18

21

25

29

33

37

40

44

49

50

51

52

53

54

56





## O QUE É

# A INREDE

### CONTEXTO

Mais de 85% da população brasileira vive em cidades. A urbanização é hoje o principal vetor da transformação socioeconômica e demográfica do país. A nação busca o desenvolvimento sustentável através do enfrentamento à crise climática, da transição justa — digital, social, ambiental e econômica — e da erradicação da miséria, batalhas que são travadas especialmente nas cidades. Por isso, o planejamento carrega a missão de construir caminhos para enfrentar os desafios das cidades, considerando a vasta pluralidade do país.

Neste contexto, a Rede Brasileira de Institutos de Planejamento (InREDE) surgiu do anseio de construir uma rede colaborativa entre institutos ou instituições de planejamento, com a missão de enfrentar os desafios das cidades e torná-las mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis. A iniciativa vai permitir o crescimento conjunto, com um olhar integrador, interdisciplinar, com continuidade no planejamento e conectado com as pessoas e com a cidade.

## OBJETIVO

Fortalecer a cultura do planejamento nos municípios brasileiros e fomentar o diálogo entre institutos, promovendo troca de conhecimentos, cooperação e intercâmbios entre equipes gestoras e técnicas.

A troca permanente de experiências possibilita o fortalecimento de estratégias alinhadas às agendas globais de desenvolvimento, especialmente a Agenda 2030 e a Nova Agenda Urbana, em prol do desenvolvimento urbano integrado, inclusivo e sustentável.

A InREDE busca fortalecer o papel dos institutos de planejamento em todo o Brasil como instituições observadoras, estrategistas e articuladoras, além de guardiãs do planejamento e de políticas públicas de longo prazo.

## RELEVÂNCIA DA INICIATIVA

A Rede Brasileira de Institutos de Planejamento está aberta a todos os atores e atrizes que almejam co-criar instituições preparadas para planejar as cidades brasileiras para os desafios e oportunidades do século 21!

Os institutos de planejamento, autarquias e órgãos municipais têm um papel crucial para implementar e monitorar as agendas globais pelo seu caráter integrador e por sua atuação a longo prazo. Nesse sentido, a InREDE une-se para integrar política, planejamento e implementação por meio da articulação da visão de longo prazo de desenvolvimento urbano sustentável com o Plano Diretor e o Plano Plurianual das cidades. Também são compromissos a valorização da memória do planejamento pautada na estabilidade institucional e da memória técnica, a inovação constante e a aceleração do desenvolvimento sustentável da cidade, reduzindo desigualdades e o fortalecendo sua resiliência climática.



# CARTA DO

# PRESIDENTE

É com grande entusiasmo que comemo o lançamento da primeira publicação da Rede Brasileira de Institutos de Planejamento (InREDE). Esta iniciativa é um reflexo do nosso chamado democrático para o trabalho cooperativo, iniciado há mais de um ano, para fortalecer a cultura do planejamento nos municípios brasileiros.

À medida que enfrentamos os desafios do presente e do futuro, como desigualdades crescentes, mudanças climáticas, poluição ambiental, acidentes de trânsito, insegurança, além da necessidade premente de gerar empregos e renda, torna-se evidente a urgência de repensar o desenho das nossas cidades. O século 21 demanda que nossas comunidades sejam inclusivas, resilientes e prósperas com as pessoas no centro de todas as decisões.

Nesse contexto, somos confrontados com desafios complexos relacionados à participação popular, à democracia, ao envolvimento dos setores público e privado, bem como da sociedade civil.



**ÉLCIO BATISTA**

Precisamos ter a capacidade de oferecer respostas integradas e estruturadas. É imperativo reinventar o planejamento urbano, aproveitando as oportunidades proporcionadas pela ciência e pelas novas tecnologias de comunicação e informação.

A ciência de dados, a inteligência artificial e o vasto conjunto de dados disponíveis trazem consigo imensas oportunidades para o desenvolvimento de métodos de planejamento inovadores.

A cooperação emerge como o caminho para a transformação das nossas cidades. A integração de políticas públicas é a força motriz que pode garantir maior eficiência e equidade nos processos de adaptação e redensolvimento urbano neste século.

Esta primeira publicação da InREDE, portanto, reforça esse compromisso. É uma jornada transformadora. Juntos e juntas, podemos construir cidades mais vibrantes, inclusivas e sustentáveis para as gerações futuras.

# CARTA

# ABERTA



**A missão da InREDE é ser uma rede aberta e inovadora de Institutos de Planejamento, comprometida com o desenvolvimento urbano integrado, inclusivo e sustentável das cidades brasileiras e o fortalecimento de seus membros, guiada pelos seguintes valores: inovação, resiliência, cooperação, inclusão, e sustentabilidade”.**

## Rede Brasileira de Institutos de Planejamento

A tradição dos institutos de planejamento data de 1965, quando a Lei Ordinária nº 2660/1965 determinou a criação do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC). O IPPUC foi o guardião da visão de desenvolvimento urbano de longo prazo de Curitiba e, não por acaso, a cidade é reconhecida como o caso de sucesso global de planejamento urbano sustentável.

Nos últimos 60 anos, institutos de planejamento foram criados e encerrados nas cinco macrorregiões do país, em capitais e interiores, com múltiplas naturezas jurídicas. No entanto, eles permanecem sendo fundamentais para a continuidade da gestão pública e para garantir a integração dos diversos setores e secretarias das administrações municipais.

Os institutos também são basilares no planejamento de longo prazo e na conexão entre planejamentos estratégico, territorial e orçamentário, além de promover o planejamento com base em evidências, participativo, multissetorial e interinstitucional, multiescalar e antenado às agendas globais e prioridades locais, com base na solidariedade interfederativa e na cooperação multiatores.

A concepção da Rede Brasileira de Institutos de Planejamento (InREDE) foi um chamado democrático para fortalecer coletivamente a cultura do planejamento nos municípios brasileiros e os institutos de planejamento existentes, bem como promover a criação de novos institutos. A troca permanente de experiências possibilita o fortalecimento de estratégias alinhadas às agendas globais, especialmente a Agenda 2030 e a Nova Agenda Urbana, em prol do desenvolvimento urbano integrado, inclusivo e sustentável.

A InREDE pretende fortalecer o papel dos institutos de planejamento em todo o Brasil enquanto observatórios, estrategistas, articuladores multissetoriais, comunicadores privilegiados e guardiões do planejamento e de políticas públicas de longo prazo.

A Rede Brasileira de Institutos de Planejamento está aberta a todos os atores e atrizes que almejam promover o desenvolvimento urbano integrado, inclusivo e sustentável do Brasil e co-criar instituições preparadas para planejar as cidades brasileiras para os desafios e oportunidades do século 21.



▶ Acesse a Carta Aberta na íntegra.

<https://linktr.ee/inrede>

# LINHA

# DO TEMPO

## 2022

### Maio

#### I Encontro Nacional de Gestores de Institutos de Planejamento em Fortaleza (CE)

O primeiro encontro foi realizado em Fortaleza, por iniciativa do Instituto de Planejamento de Fortaleza (Iplanfor), que mobilizou diversos institutos de planejamento de municípios brasileiros para começar a debater as bases de atuação de uma futura rede, que ao longo do ano veio a se tornar a InREDE. Além de refletir sobre temas como o papel de um instituto de planejamento no século 21, o evento contou com a participação de parceiros institucionais, como GIZ e ONU-Habitat, para reforçar seu apoio estratégico e a importância da iniciativa.

### Junho

#### Encontro com Institutos Lusófonos no Fórum Urbano Mundial em Katowice, Polônia

### Agosto

#### II Encontro Nacional de Gestores de Institutos de Planejamento em Maringá (PR)

Confirmado o interesse e o engajamento do grupo inicial de institutos de planejamento presentes no encontro anterior, as atividades em Maringá tiveram como objetivo pactuar entendimentos e esboçar os princípios para a concepção da rede. Ocorrem dinâmicas colaborativas que resultaram num conjunto de diretrizes para avançar na criação da rede, estabelecendo suas prioridades. Organizado pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá (IPLAMM), o encontro contou com uma visita técnica a diversos pontos de interesse urbanístico da cidade.

### Novembro

#### III Encontro Nacional de Gestores de Institutos de Planejamento e Lançamento da InREDE no Rio de Janeiro (RJ)

Com o amadurecimento das discussões realizadas nos encontros anteriores, sob a organização do Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos (IPP) do Rio de Janeiro, foi anunciada a criação oficial da Rede Brasileira de Institutos de Planejamento (InREDE). Neste contexto, as atividades foram voltadas para a construção colaborativa da carta-manifesto da rede, primeiro documento no qual foram formalizadas suas intenções e diretrizes de atuação, além de estabelecer as principais ações futuras. Foi realizada uma visita técnica a Niterói, na qual foram apresentados diversos pontos de interesse e soluções inovadoras - como os jardins filtrantes, solução baseada na natureza que está sendo implementada em um parque da cidade.



### Outubro

#### Participação no Circuito Urbano do ONU-Habitat

Evento: O papel dos institutos de planejamento no desenvolvimento sustentável

## 2023

### Março

#### I Conexões InREDE: Inovação e Desenvolvimento

### Abril

#### II Conexões InREDE: Mobilidade Urbana

### Junho

#### III Conexões InREDE: Declarações de significância na gestão do patrimônio cultural

### Agosto

#### IV Conexões InREDE: Localização dos ODS

### Setembro

#### V Conexões InREDE: Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM)

### Outubro

#### Participação no Circuito Urbano do ONU-Habitat

Evento: O papel da InREDE no fortalecimento do Planejamento Urbano Integrado

### Dezembro

#### Institucionalização da InREDE



#### IV Encontro InREDE em Campo Grande (MS)

Organizado pela Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano de Campo Grande (Planurb), o encontro começou com uma visita técnica ao centro de Campo Grande para apresentar as obras de requalificação dos espaços públicos, além do seminário "Cidades Brasileiras: Desejos e Possibilidades". Na sequência da programação, foram realizadas oficinas colaborativas com os participantes divididos em grupos para discutir os diferentes capítulos da minuta do estatuto da InREDE. Ao fim, as principais diretrizes para a formalização da rede foram pactuadas entre as pessoas participantes.

#### V Encontro InREDE em Redenção (PA)

O encontro em Redenção, organizado pelo Instituto de Pesquisa, Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável de Redenção (IPPUR), contou com uma visita técnica ao Parque Natural Municipal, atividades de integração entre os participantes e um seminário sobre mobilidade urbana. Na agenda de trabalho, foi realizada a 1ª Assembleia da InREDE para aprovação do estatuto social que teve a participação de um grupo ampliado de institutos de planejamento e transmissão online para os que não puderam estar presentes.

#### VI Encontro InREDE em Londrina (PR)

Em Londrina, as atividades foram iniciadas com uma cerimônia comemorativa dos 30 anos do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina (IPPUL), responsável pela organização do encontro. Na sequência, foram apresentadas experiências exitosas na reabilitação de áreas centrais e, ao final, houve uma visita técnica ao centro de Londrina e às obras do arquiteto Vilanova Artigas. Nas atividades específicas, foram realizadas dinâmicas para discussão do balanço das atividades e reavaliação das metas de curto, médio e longo prazo estabelecidas anteriormente, resultando na atualização do planejamento estratégico da InREDE.

### Novembro

#### I Encontro de Planejamento e Cooperação nas Cidades Lusófonas durante a XXXIX Assembleia Geral da União das Cidades Capitais de Língua Portuguesa (UCCLA) em Fortaleza (CE)

### Janeiro

#### II Encontro de Planejamento e Cooperação nas Cidades Lusófonas para discutir sobre a potencialidade de cooperação entre as cidades lusófonas para o desenvolvimento urbano sustentável (online)

### Abril

#### Lançamento da 1ª Publicação da InREDE VII Encontro InREDE em São Luís (MA)

## 2024



Tema da Edição

**CENTROS**

**URBANOS**

Os centros das cidades, muitas vezes ligados às origens da ocupação urbana, evoluíram ao longo dos séculos guardando sua história e patrimônio. Antes pulsantes de vida, com espaços de comércio e moradia, nas últimas décadas passaram a enfrentar um desafio crescente: o vazio. Esse fenômeno não é mais restrito às grandes cidades, e se espalha para cidades de diferentes tamanhos. Por todo o Brasil, iniciativas buscam regenerar esses centros urbanos, trazendo de volta sua energia vital. Nas páginas a seguir, descubra como diversas cidades brasileiras estão se reinventando para o futuro.

**CENTROS URBANOS**

# FORTALEZA



## Tensões e diálogos no Centro: o “coração” de Fortaleza em redesenvolvimento

O Centro de Fortaleza é testemunha da história urbana da cidade. Da Belle Époque (1880-1914), passando pelos recorrentes ciclos severos de seca enfrentados pela capital cearense, a região acompanhou desafios e mudanças sociais, econômicas e políticas de cada período. Com o posterior declínio do cultivo do algodão e o surgimento de novas atividades comerciais, a área observou um aumento na urbanização e na modernização de suas infraestruturas. Novos edifícios substituíam antigas mansões, enquanto ruas e praças acomodavam o crescente fluxo de pessoas e veículos.

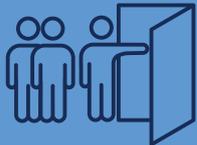
A cultura de planejamento urbano da época e a expansão desordenada da cidade para áreas periféricas, no entanto, resultaram em problemas como poluição, degradação ambiental de espaços públicos e aumento da violência urbana, modificando o cenário que fora sofisticado.

**Instituto de  
Planejamento de  
Fortaleza (Iplanfor)**



Em décadas futuras, mais uma fase de decadência do bairro induziu a saída de importantes estruturas administrativas do Centro, além de agências bancárias e empresas privadas, para outras regiões de Fortaleza. O Fórum Clóvis Beviláqua, o Palácio do Governo, o Paço Municipal e a Câmara dos Vereadores, por exemplo, foram deslocados para zonas mais amplas e adequadas para as operações, segundo parâmetros daquele momento. A criação do Centro Administrativo Governador Virgílio Távora, no Cambéba, levou a administração estadual para o extremo oposto do Centro da cidade, e ajudou a pulverizar o serviço público por outros locais.

O processo de desocupação do Centro de Fortaleza seguiu uma tendência mundial do urbanismo progressista que defendia o espraiamento e o zoneamento de áreas urbanas, induzindo o deslocamento de funções administrativas, habitacionais e até educacionais para áreas mais distantes. A partir de provocações da ativista Jane Jacobs (1916-2006) na década de 1970, os conceitos de “cidade compacta” vêm se consolidando. Até hoje, há um desafio de promover a diversidade de usos do Centro da cidade.



Em um processo mais recente e constante de redensolvimento urbano, o Centro da quarta maior capital do Brasil vem mudando, novamente, sua paisagem. A área hoje se conecta a outros dois importantes bairros da cidade, Moura Brasil e Praia de Iracema, formando uma das 12 regiões administrativas de Fortaleza, somando mais de 35 mil habitantes.

A volta do Paço Municipal para o entorno da Catedral Metropolitana e a mudança em curso do Instituto de Planejamento (Iplanfor) para o Parque da Liberdade, ambos no Centro, marcam não só o retorno de prédios públicos para a região, mas o compromisso com a transformação do bairro.

O reordenamento de ambulantes, as requalificações de estações de ônibus, as melhorias em ilu-

minação pública e a expansão da malha cicloviária nos últimos anos – entre outras práticas de destaque em mobilidade urbana – também vêm modificando a relação dos habitantes com esse espaço.

Desde a década passada, com ênfase nos últimos cinco anos, diversas ações foram realizadas em todo o território, como as obras de urbanização das praças dos Mártires (Passeio Público), José de Alencar, Cristo Redentor, Murilo Borges, da Lagoinha e do Sagrado Coração de Jesus, valorizando o desenho original em formato de “xadrez” proposto pelo engenheiro Silva Paulet (1778-1837). Outras estão em andamento ou por vir, como as de urbanização da Praça do Ferreira, da Ponte dos Ingleses e do Píer 12, no Espigão da Leste, projeto que integra o Parque Litorâneo Barras do Mar.



As transformações são realizadas a partir de processos democráticos, envolvendo a população e respeitando o estilo de vida, o comportamento e a identidade das pessoas. Exemplos disso são a implementação do Fórum Adolfo Herbster (1979), a construção do Plano Fortaleza 2040, a revisão em andamento do Plano Diretor Participativo e os diálogos constantes com moradores das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) – em especial as localizadas no Moura Brasil e no Poço da Draga, as duas comunidades mais antigas do Centro (e da cidade) – para a elaboração dos Planos Integrados de Regularização Fundiárias (PIRFS).



**Centro em equilíbrio – Dos 30.090 imóveis inscritos no Centro, 29.952 são privados.** O re-

desenvolvimento da região esbarra em questões socioeconômicas, estruturais e de infraestrutura desafiadoras, apesar de o bairro possuir parâmetros urbanísticos mais permissivos em termos de altura dos edifícios, de uso do solo e de densidade de ocupação.

Essa flexibilidade busca facilitar e incentivar o desenvolvimento, com equilíbrio entre o crescimento econômico, a preservação do patrimônio cultural, a sustentabilidade ambiental e a equidade social.



**As tensões no Centro passam pelas muitas visões que se tem do – e para o – bairro. Há incentivo jurídico, investimento público, mas os desafios passam também pelo apoio privado. Apesar de ser um grande desafio, estamos agindo de forma planejada e coordenada. O redesenvolvimento do Centro é tenso de visões, mas intenso de vontades”,**

afirma o vice-prefeito de Fortaleza, Élcio Batista.

**Centro cultural** – Conhecido pela movimentação do comércio, a região também é um importante centro cultural, sendo um dos principais polos da atualidade durante o ciclo carnavalesco. Mas as manifestações artísticas, e em ebulição, não são contemporâneas. O Theatro José de Alencar (1910), o Museu do Ceará (1932), o Cineteatro São Luís (1958), o Teatro São José (1941) e o Centro Cultural Dragão do Mar (1999), por exemplo, preservam a memória e fomentam a cultura no bairro.

Os equipamentos enfrentam o tempo à medida que recebem novos espaços de encontro como o Complexo Cultural Estação das Artes, inaugurado em 2022. A estrutura aglutina o Mercado AlimentaCE, a Pinacoteca do Ceará, o Centro de Design Kuya e o Museu Ferroviário João Felipe, cujo nome homenageia a centenária estação ferroviária que funcionava ali. Juntos, os galpões transformaram um espaço de chegadas e partidas em um local de permanência, conhecimento e afeto.



Ao lado do Complexo, o Centro de Turismo do Ceará (Emcetur) e, mais à frente, a Praça dos Mártires (Passeio Público), que nos últimos anos passou por melhorias de infraestrutura e paisagismo, também são locais que viram os diversos ciclos de decadência e prosperidade do entorno. Desta última, avista-se, ainda, o Museu da Indústria, cujas memórias de cinco séculos do desenvolvimento industrial dividem espaço com a inovação dos novos tempos.

**Centro criativo** – A pulsante vida diurna do Centro ecoa nas manhãs e nas noites da boêmia Praia de Iracema, principal corredor criativo de Fortaleza. A Unesco, inclusive, reconhece desde 2019 o compromisso da cidade com a cultura e a criatividade como caminhos para o redesenvolvimento urbano. Estratégia que se origina no povo sertanejo, com seu repertório ante a escassez de recursos. Recentemente, essas habilidades foram reconhecidas pela rede global C40 Cities, incorporando Fortaleza em seu grupo de lideranças no enfrentamento à crise climática.

A “P.I”, como é carinhosamente chamada, é endereço de mergulhos, músicas e brindes. E também

de decisões importantes. Prédios administrativos como a Vice-prefeitura, a Secretaria Municipal de Turismo e a Fundação de Ciência, Tecnologia e Inovação (Citinova) fazem parte desse cartão postal. Em breve, o Instituto de Ciências do Mar (Labomar) da Universidade Federal do Ceará (UFC) funcionará na orla. O novo campus, batizado de “Iracema”, vai fomentar o perfil histórico-inovador do bairro, dando uma nova atmosfera para a região.



**Teremos um corredor do conhecimento ligando os campi Porangabussu e Iracema, passando pelo Benfica, criando um eixo de desenvolvimento urbano sustentável inigualável na América do Sul”,**

pontua Élcio Batista.



# Mapa espacial com os três bairros da regional 12 e os serviços que oferecem



## CENTROS URBANOS

# RIO DE JANEIRO



### Como o Programa Reviver Centro requalifica o Rio de Janeiro

Com o fechamento de comércios, redução de trabalhadores diários na região central do Rio de Janeiro (RJ), perda de população residente, o programa urbano Reviver Centro foi concebido durante a pandemia de Covid-19 para requalificar, de forma abrangente, e trazer a população de volta para a região que concentra a maior infraestrutura da cidade.

O processo de esvaziamento do Centro não começou com a Covid-19. Dados da Associação Brasileira de Administradores de Imóveis (ABADI) demonstram que, em 2018, 33% dos imóveis comerciais no Centro estavam vazios. No entanto, a condição de vazio agressivo, agravada pela pandemia, trouxe à tona problemas estruturais que já existiam na região. Ao mesmo tempo, também favoreceu uma grande oportunidade para intervir e tentar fomentar uma dinâmica urbana mais resiliente e sustentável para toda a cidade.

Diante da especificidade daquela área, de toda sua complexidade e importância econômica, cultural e social enquanto centro de uma das regiões metropolitanas mais importantes do país, tornou-se fundamental estudar caminhos alternativos para todo o processo de deterioração, conectado a uma subutilização que traz diversas dificuldades.

Alguns dos desafios eram o espraiamento urbano em direção a áreas sem infraestrutura, o aumento de gastos públicos com infraestrutura (como transporte, pavimentação e limpeza urbana), o aumento da segregação social na cidade, o desperdício da infraestrutura já implantada e o aumento da especulação imobiliária.

**Christiane Oliveira,  
Tamara Moreira e  
Antônio Correia,**  
técnicos da  
Subsecretaria  
de Planejamento  
Urbano da Secretaria  
Municipal de  
Desenvolvimento  
Urbano e Econômico  
da Prefeitura do  
Rio de Janeiro



A principal confirmação do diagnóstico estava relacionada ao déficit de habitantes na área. Como em outras cidades do mundo, o centro histórico do Rio de Janeiro se transformou, a partir da década de 1970, em um distrito voltado para negócios, reforçado por regulamentações urbanas específicas que proibiram o uso residencial, direcionando a população para outras áreas apesar de sua infraestrutura superior e melhor mobilidade. Hoje em dia, ele permanece ativo apenas durante o horário de trabalho.

**Viver no Centro** – O principal objetivo do Reviver Centro é trazer a população de volta ao Centro da cidade, estimulando a readequação de prédios e terrenos vazios em uma região com infraestrutura, espaços públicos de qualidade e ampla rede de equipamentos culturais. O plano visa a redensificação do núcleo urbano, adotando uma estratégia habitacional para famílias com perfis de renda variados, implantação de um Distrito de Baixa Emissão de Gases do Efeito Estufa (visto a presença de ampla rede de transportes elétricos), implementação de soluções sustentáveis e baseadas na natureza com uma coordenação integrada como forma de reduzir a expansão urbana.

A institucionalização da proposta ocorreu pela Lei Complementar nº 229, de 14 de julho de 2021, que instituiu o Programa Reviver Centro e estabeleceu diretrizes para a requalificação urbana e ambiental, incentivos à conservação e reconversão das edificações existentes e à produção de

unidades residenciais na região dos bairros do Centro e Lapa, autorizando ainda a realização de operação interligada e a adoção de outras providências.

O programa busca beneficiar populações com rendas variadas, prevendo medidas específicas para populações com menor renda por meio de programas de redução do déficit e da inadequação habitacional.

Outra medida de destaque é a Operação Interligada, pela qual se estimula um melhor aproveitamento em outros bairros – especialmente em trechos de quadras com prédios com alturas inferiores ao gabarito vigente em áreas valorizadas – desde que ocorra um prévio investimento edilício na área do Reviver Centro. Essa ação permite a oferta de novas unidades residenciais para um maior número de futuros moradores nas duas áreas da operação.

<sup>1</sup> O uso residencial foi proibido na zona AC-2, que compõe boa parte da Área Central do Rio em 1976 por meio do Decreto nº 322/1976. Essa situação somente se alterou em 1992 com o Plano Diretor da cidade do Rio de Janeiro, Lei Complementar nº 16 de 1992, em que o uso residencial passou a ser adequado em todo o território municipal, salvo nos locais onde a convivência com outros usos instalados ou condições ambientais adversas cause risco à população residente e onde seja incompatível com a proteção do meio ambiente.



O Programa Reviver Centro também se alinha às diretrizes do Plano de Desenvolvimento Sustentável e Ação Climática (PDS). Esse instrumento define ações a serem implementadas até 2030 de forma alinhada aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) estabelecidos pela Organização das Nações Unidas (ONU), integrando políticas econômicas, sociais e urbanoambientais.

Além de descrever com detalhes os seus objetivos e sua forma de implementação, a Lei Complementar nº 229/2021 estabelece os incentivos ao uso residencial mediante benefícios fiscais e edilícios, a conservação das edificações existentes, a redução do déficit e da inadequação habitacional, a diversidade cultural com o Distrito do Conhecimento e Distrito da Vivência e Memória Africana no Rio de Janeiro, bem como a autorização para realização das Operações Interligadas.

É interessante observar que, mesmo com reflexos da pandemia de Covid-19, em apenas um ano – período de 2021 a 2022 – o número de licenciamentos e de pedidos de licença foi superior à soma dos últimos dez anos. Foram 1.362 unidades residenciais licenciadas (incluindo apenas novas construções) em edificações multifamiliares ou mistas. No período de julho de 2021 a janeiro de 2024, foi verificada grande procura por imóveis para construção e para reconversão

na região central do Rio de Janeiro. Essas ações já apresentam efeitos expressivos, com 2.761 novas unidades residenciais licenciadas em pouco mais de dois anos de vigência do programa.

Assim, o Programa Reviver Centro é o primeiro passo para reduzir o espraiamento da malha urbana do Rio, dentre outras medidas previstas no novo Plano Diretor da Cidade. Nele está prevista uma estratégia de “super-centro”, adotando o Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS) em regiões negligenciadas pelo mercado imobiliário e contíguas ao Centro – como os bairros ao longo dos ramais ferroviários.

Das estratégias do DOTS, a principal é o aumento da oferta residencial ao longo dos corredores de transporte de massa, neutralizando o processo rotineiro de consumo de terras livres e com pouca infraestrutura na periferia da cidade que, além do elevado número de habitações precárias e informais, resulta em impactos negativos aos recursos naturais, aumento das ilhas de calor urbanas e comprometimento da capacidade de investimento da Prefeitura.

Na atual conjuntura das grandes cidades no mundo, não é necessário justificar que as compactas são mais eficientes e, no Centro da Cidade do Rio Janeiro, dentro de poucos anos esta afirmação será a regra.



**CENTROS URBANOS**

# NITERÓI



## Centro de Niterói ontem e hoje: intervenções para requalificar o espaço público

Com uma localização estratégica em uma metrópole consolidada, o Centro de Niterói transcende seus limites territoriais e integra distintas dinâmicas urbanas, que por vezes ainda lembram um modelo de cidade monofuncional com fluxos pendulares. No entanto, sua área central foi a origem do processo de evolução urbana do município, e guarda aspectos que formaram a identidade histórico-cultural de Niterói – especialmente sob a lente de recortes históricos, como quando era capital do antigo estado da Guanabara e vizinha à então capital do Brasil.

**Fabrizio Arriaga  
Tavares e equipe  
do Departamento  
de Urbanismo da  
Secretaria Municipal  
de Urbanismo e  
Mobilidade de  
Niterói**



Aterro da Praia Grande - Frente Marítima de Niterói  
Fonte: Arquivo UDU/SMU (década de 1970)



Dos primeiros planos que remontam ao período imperial do Brasil colônia até as transformações mais recentes do século 21, o processo histórico de formação do Centro foi profundamente marcado por intervenções significativas ao longo de sua evolução urbana.

No período em que Niterói foi a capital do estado, no início do século 20, a cidade experimentou um desenvolvimento considerável, marcado pela construção de diversas edificações que simbolizavam seu novo status sob um modelo de cidade compacta ao longo das linhas de bondes.

A partir da construção da ponte Rio-Niterói em meados da década de 1970, que estimulou a ocupação horizontal de regiões pouco habitadas, iniciou-se um forte processo de espraiamento urbano que impacta até hoje na mobilidade urbana e nas áreas verdes do município. Se, por um lado, a ponte fomentou a integração metropolitana e o desenvolvimento econômico, por outro, resultou no impulsionamento da lógica que priorizou o transporte por veículos individuais em fluxos com destino ao Centro e seus acessos.



Ponte Rio-Niterói em fase final da construção.  
Fonte: Arquivo UDU/SMU (década de 1970)

Outros momentos importantes para o Centro aconteceram já nos anos 2000. O projeto do Caminho Niemeyer foi implantado para promover a imagem da cidade e o desenvolvimento cultural e turístico da região. No entanto, se vê que caberia ainda uma melhor integração destes ícones arquitetônicos ao tecido urbano vivo do Centro. Em 2019, inovações na promoção da mobilidade urbana sustentável foram introduzidas na revisão do Plano Diretor Municipal, com destaque para o Centro como Macroárea de Integração Metropolitana, consolidando sua importância para conectividade entre Leste Metropolitano e a cidade do Rio de Janeiro.

Atualmente, o Centro de Niterói apresenta um perfil demográfico diversificado, mas com densidade populacional ainda não compatível com sua relevância como núcleo urbano metropolitano, onde são concentrados 50% dos empregos do município em um território onde residem apenas 4% da população. O padrão de uso do solo evidencia um território diversificado e vitalizado por diferentes oportunidades urbanas relacionadas ao comércio, serviços e lazer – que demandam um aumento da população residente na região especialmente para viabilizar o uso noturno em espaços públicos que se esvaziam após as horas de pico.

**Centro 450** – A partir do Plano Estratégico “Niterói Que Queremos – 2013-2033”, das diretrizes do Plano Diretor Municipal de 2019 e do Plano Municipal de Mobilidade Urbana Sustentável (PMUS), a Prefeitura Municipal de Niterói lançou em 2021 o programa Centro 450, com o foco no resgate da vitalidade urbana da área central por meio da requalificação de espaços públicos com sustentabilidade ambiental, acessibilidade e propícios ao desenvolvimento econômico e social.

São diversas intervenções sendo executadas ou já concluídas na área central de Niterói. Neste contexto, a dinâmica imobiliária para a produção de novas moradias tem sido pautada na retomada

do Programa Minha Casa, Minha Vida, em diferentes faixas de renda. Sem contemplar as famílias com menor renda que possuem acesso ao programa.

Em relação à legislação de uso e ocupação do solo, a revisão atualmente em curso prevê a aplicação e regulamentação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir para toda cidade, além de parâmetros específicos para estimular a reconversão de edificações em territórios consolidados, especialmente na área central. Essas ações, associadas à carteira de projetos para requalificação dos espaços públicos, tendem a impulsionar o desenvolvimento urbano do centro nos próximos anos.

No Centro 450, diversificam-se projetos para tratamento urbanístico da frente de orla, solução de gargalos viários históricos, implementação de corredores de transporte público coletivo com estações modernas e funcionais, valorização do transporte ativo com alargamento de calçadas e implantação de ciclovias, criação de áreas de lazer arborizadas, restauração de edificações de re-

levância histórica e implantação de equipamentos para prática de esportes.

Cabe ressaltar a reurbanização das Avenidas Marquês de Paraná e Rua Dr. Paulo Alves, importantes acessos ao Centro, assim como a integração ao Centro antigo e dinâmico, uma demanda histórica que permitiu ressignificar um amplo espaço subutilizado do centro, até então destinado ao estacionamento de 1,5 mil carros por dia, e já em processo de implantação de edificações de uso misto, com potencial para construção de 4 mil moradias nos próximos 10 anos.

Para a Avenida Marquês do Paraná, principal acesso ao Centro e trecho de maior carregamento viário do município, a proposta foi além da solução do histórico gargalo viário e estabeleceu um desenho urbano que promove mais qualidade ambiental e funcional para a via. Priorizando pedestres, ciclistas e usuários do transporte público coletivo, a avenida se tornou mais segura, viva e humanizada.<sup>2</sup>



Complexo Esportivo da Concha Acústica e Avenida Marques do Paraná

Crédito: Fabrício Arriaga

<sup>2</sup> O projeto da Nova Marquês do Paraná já recebeu importantes reconhecimentos. Em 2020, foi 1º lugar na categoria Urbanismo no prêmio do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); foi selecionado para a conferência mundial de caminhabilidade Walk21, realizada em 2022 na Irlanda; e ainda integrou a publicação WRI Brasil: RUAS COMPLETAS NO BRASIL – Promovendo uma mudança de paradigma na relação da população com a avenida.



Integração do Caminho Niemeyer ao Centro Antigo. Loteamento para implantação de Edificações de Uso Misto. Crédito: Fabrício Arriaga



Perspectiva Geral do Projeto Orla Centro. Crédito: Arquivo UDU/SMU

Entre as ações previstas para 2024, o projeto Orla Centro promove uma nova repactuação entre a população e os espaços públicos da frente da orla marítima da área central, seja pelo potencial paisagístico do local, seja pela melhoria das condições de acessibilidade ao transporte público municipal e intermunicipal de integração metropolitana.

Em um cenário futuro, a área central também deve ser beneficiada pelo projeto do Veículo Leve sobre Trilhos (VLT) de Niterói, cujo trajeto vai promover integração intermodal entre três das cinco regiões da cidade com o Centro. A ideia é que o plano ajude a valorizar e preservar o patrimônio histórico e natural ao longo do trajeto de 12 km entre o bairro de Charitas e Barreto, com ampla requalificação urbana e ordenamento viário ao longo do trecho. Ao VLT serão acoplados circuitos de mobilidade ativa, polos

intermodais, vias de circulação e uma trama viva capaz de conectar o transporte ao ecossistema existente e contribuir para a melhoria da qualidade do ar, da drenagem das águas pluviais e da redução das ilhas de calor.

Sob reinvenções, dinâmicas espontâneas ou estímulos do poder público, a área central de Niterói desponta como potencial polo de desenvolvimento municipal e pode pautar um novo cenário de ordenamento territorial com o resgate da vitalidade urbana marcada em sua história. Em uma região com vários desafios que emergem em diferentes ciclos de dinâmica urbana, Niterói busca um modelo de cidade mais compacta e eficiente, com acesso democrático às oportunidades urbanas, especialmente aquelas pautadas no direito de ir e vir no espaço público de forma mais eficiente e sustentável.



**CENTROS URBANOS**

# SÃO LUÍS



## A importância da regulamentação para preservar e promover o desenvolvimento urbano no Centro Antigo de São Luís

São Luís, capital do Maranhão, recebeu o título de Patrimônio Cultural Mundial pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (Unesco) em 1997, por “aportar o testemunho de uma tradição cultural rica e diversificada, além de constituir um excepcional exemplo da cidade colonial portuguesa, com traçado preservado e conjunto arquitetônico representativo”.<sup>3</sup> São cerca de quatro mil imóveis tombados em que se encontram as mais variadas tipologias arquitetônicas: sobrados, solares, moradas-inteiras, meias-moradas, porta e janela.

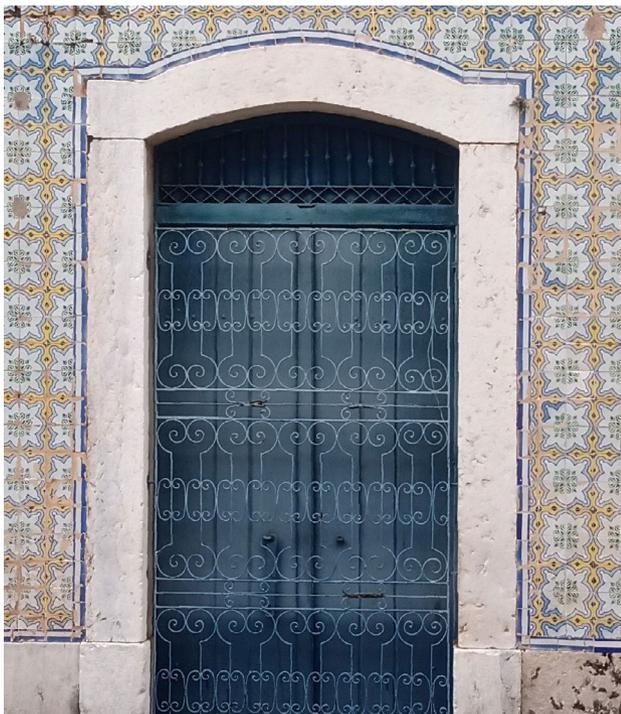
**Cintia Maria de Aguiar Moraes e Patricia Vieira Trinta, arquitetas e urbanistas do Instituto da Cidade**

<sup>3</sup> Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan).



Todo esse acervo urbanístico e arquitetônico integra o Centro Antigo da cidade. De acordo com o Plano Diretor, ele abrange toda a área circunscrita pelo Anel Viário e Avenida Beira Mar. Ao todo, são 11 bairros distribuídos em uma área de 412,50 ha e uma população residente de 10.096 pessoas.<sup>4</sup> A diversidade arquitetônica, populacional e de usos é uma característica marcante por todo o seu perímetro.

No coração do Centro Antigo está o conjunto delimitado por tombamento Federal, com cerca de mil edificações com valor histórico e arquitetônico construídos desde o período colonial até o imperial.<sup>5</sup> As edificações possuem características arquitetônicas peculiares, como a adequação ao clima por aproveitamento da sombra e da ventilação e o revestimento das fachadas com sofisticada azulejaria portuguesa – o que rendeu a São Luís o título de “Cidade dos Azulejos”.



Exemplo de fachadas revestidas de azulejo.  
Crédito: Cintia Maria de Aguiar Moraes

Essas edificações se concentram no núcleo urbano inicial da cidade, que abarca a região da Praia Grande, Praça Pedro II, Praça João Lisboa e o bairro do Desterro, onde se localiza o Convento das Mercês e a Igreja do Desterro. Nesse perímetro, vale destacar a singularidade do tecido urbano, com elementos característicos preservados.

Nas últimas décadas, a área passou por um esvaziamento populacional, abandono e aumento da insegurança. Atualmente, os usos predominantes são institucionais e comerciais. Há uma significativa quantidade de imóveis vazios, alguns em bom estado de uso, disponíveis para venda ou aluguel, e outros em estado de arruinação ou ruínas completas.



Exemplo da arquitetura das edificações na área de tombamento federal.  
Crédito: Cintia Maria de Aguiar Moraes

<sup>4</sup> INCID/IBGE, 2010.

<sup>5</sup> IPHAN.

Em seu entorno, localiza-se a área de tombamento estadual, que concentra uma gama de estilos arquitetônicos: eclético, neocolonial, neogótico, art déco, moderno. Nesse perímetro também se localizam importantes equipamentos públicos, como o Teatro Arthur Azevedo, a Biblioteca Pública Benedito Leite, diversas igrejas e as icônicas ruas do Sol, da Paz e Grande, principal setor comercial da cidade.

A Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do solo urbano de São Luís define como Zona de Preservação Histórica o perímetro formado pelas áreas de tombamento Federal e Estadual (áreas de preservação histórica) e pelas áreas que compreendem o Aterro do Bacanga e do Parque do Bom Menino (áreas de preservação da paisagem).

Quanto mais o perímetro do Centro Antigo se afasta do seu núcleo inicial, mais encontramos características de inadequabilidade no seu tecido urbano e nas edificações. Nas franjas do Centro Antigo, existem bairros populares cuja população residente apresenta renda média a baixa. O uso

habitacional é predominante, e becos, vielas e ruas estreitas caracterizam um traçado urbano desordenado. O zoneamento municipal caracteriza parte da área como Zona Central (ZC) e delimita duas Zonas de Interesse Especial 1 (ZIS 1), a ZIS 1 Coréia e a ZIS 1 Madre Deus.

**Política de Conservação Patrimonial** – O Plano Diretor de São Luís, revisado em 2023 em processo conduzido pelo Instituto da Cidade, aprovou um capítulo destinado à Política de Conservação Patrimonial. Baseado no conceito de Conservação Integrada, ele promove um “conjunto de práticas de planejamento e gestão que considera todos os aspectos envolvidos na intervenção em um sítio, a fim de que este mantenha seu significado e autenticidade cultural, adaptando-o à vida contemporânea sem comprometê-lo enquanto herança social valiosa para as futuras gerações”. A Conservação Integrada envolve ações de manutenção, preservação, reabilitação, restauração, reconstrução, requalificação e adaptação – ou qualquer combinação dessas ações.



Exemplo de em estado de arruinamento e à venda.  
Crédito: Cintia Maria de Aguiar Morais

A Política de Conservação Patrimonial está pautada na preservação do patrimônio cultural, na reabilitação e requalificação urbana e rural, e no planejamento e gestão do patrimônio cultural. Cabe ao poder executivo municipal definir as Áreas de Interesse Cultural para aplicação de instrumentos de gestão urbana e receberão tratamento diferenciado com vistas à preservação ou reabilitação dos valores locais.

O Macrozoneamento Urbano do Município, documento anexo ao Plano Diretor, define o Centro Antigo como área de requalificação urbana. São áreas com boa infraestrutura, mas que passam por processo de esvaziamento populacional. Parte delas apresentam valor histórico e arquitetônico. O nível de escolaridade de escolaridade predominante dos moradores é o ensino médio, a maioria da população é de baixa renda e, por fim, são áreas que precisam de incentivos que estimulem investimentos imobiliários.

Entre os objetivos da área de requalificação urbana estão incentivar a habitação de interesse social, a produção imobiliária, o comércio e serviços; preservar o patrimônio cultural construído; melhorar a qualidade dos espaços públicos e reorganizar a infraestrutura e o transporte coletivo.

Para alcançar essas metas, o Plano Diretor sugere a aplicação de instrumentos urbanísticos como a outorga onerosa (exceto nas áreas que possuem valor histórico e arquitetônico reconhecido por legislação específica); transferência do potencial construtivo; IPTU progressivo; estudo de impactos de vizinhança; direito de preempção (preferência do poder público em adquirir o imóvel); entre outros.

No sentido de implementar as diretrizes traçadas pelo Plano Diretor, o Instituto da Cidade está atualmente trabalhando no processo de revisão do Zoneamento Municipal e da atualização dos parâmetros e índices urbanísticos para o município. A proposta apresenta como diretrizes gerais

para o uso e ocupação específicos para o Centro Antigo: a valorização da paisagem e preservação do patrimônio histórico e cultural; a qualificação da mobilidade ativa, com melhoria das áreas de circulação de pedestres e bicicletas; e as políticas de tombamento municipal isolado ou em conjunto.

O Centro Antigo de São Luís é um cenário que narra a história da cidade em cada rua com seus prédios históricos, praças e igrejas. Esse patrimônio transcende os aspectos físicos das edificações e traçado urbano. Ele também é encontrado nas manifestações culturais populares, como o Bumba-meu-Boi, Tambor de Crioula e Cacuriá. Além disso, o centro tem uma dinâmica própria, que atrai pessoas diariamente. Por isso, o município deve oferecer instrumentos que favoreçam essa dinâmica, abrindo portas para novas oportunidades que possam potencializar a área e reduzir os problemas de abandono e contrastes sociais que atualmente encontramos no Centro.



**CENTROS URBANOS**

# **CURITIBA**

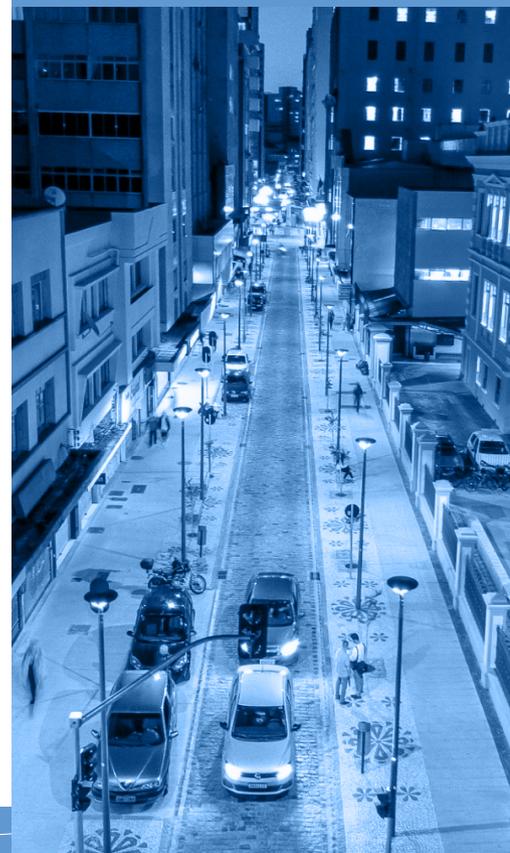


## **A nova cara da área central de Curitiba**

Com o objetivo principal de requalificar a área central de Curitiba, o Rosto da Cidade teve início em 2018 como um programa constituído de intervenções urbanas. A importância dessa região remete ao surgimento da cidade, uma vez que foi a partir dela que a Curitiba cresceu e se desenvolveu. Entre suas características está a grande concentração de comércios e serviços, que resulta no maior índice econômico do município, além de suas vocações gastronômica, turística e de lazer.

Também é nela que se encontram os conjuntos históricos edificados mais relevantes da cidade. Nesse contexto, o Rosto da Cidade está concentrado em uma área de 2,6 km<sup>2</sup> e é constituído por diferentes etapas, englobando conjuntos edificados relevantes, eixos comerciais ou conexões importantes.

**Instituto de  
Pesquisa e  
Planejamento  
Urbano de  
Curitiba  
(IPPUC)**



Com isso, o verbo requalificar ficou pequeno para tantas atribuições que foram sendo incorporadas à medida em que o programa foi sendo implantado. Reformular, reestruturar, revalorizar e rememorar a identidade visual da área central são alguns dos atributos intrínsecos ao programa.

Para atingir seu objetivo, são previstas diversas ações integradas, variando segundo as características de cada etapa. Elas incluem a pintura dos conjuntos históricos arquitetônicos, a restauração de imóveis públicos para novos usos e a requalificação de ruas emblemáticas para a cidade.

**Pintura e restauração** – Para a pintura dos conjuntos históricos arquitetônicos, foram desenvolvidas 483 fichas sobre os imóveis a serem recuperados. Cada uma registra o desenho das fachadas, compila dados e especifica as cores a serem aplicadas em cada um dos imóveis.

A intenção dessa intervenção é valorizar esses conjuntos, garantindo um ambiente urbano que promova a contemplação e a permanência

das pessoas no espaço público. São exemplos dessa iniciativa a revitalização da Rua São Francisco e do Largo da Ordem, onde foram implementadas ações integradas de acessibilidade, iluminação para pedestres e pintura.

Outra ação prevista é a restauração de imóveis públicos com novos usos. Esse é o caso do Cine Passeio, antigo quartel construído nos anos 1930 que foi transformado em espaço cultural. Com duas salas de cinema que apresentam uma curadoria de filmes lançados nos principais festivais internacionais, o Cine Passeio concentra uma escola de cinema, espaço para coworking, café, terraço para eventos ao ar livre.

O espaço promove a devolução da cultura do cinema de rua, infelizmente em extinção. O novo polo cultural garantiu à cidade um reconhecimento internacional: o Prêmio Human City Design 2021, que destaca projetos que promovam a harmonia entre os cidadãos e o ambiente urbano, com foco na formação de cidades sustentáveis.



Rua São Francisco após a requalificação.  
Crédito: Carla Choma Frankl/IPPUC



Largo da Ordem após requalificação.  
Crédito: Mauro Magnabosco/IPPUC

Outra edificação restaurada é o Belvedere, imóvel de 1915 em estilo Art Nouveau. Vítima de um incêndio em 2017, o prédio foi recuperado e atualmente abriga a Academia Paranaense de Letras e um café-escola do Senac.

Essas duas obras já finalizadas integram etapas do programa em que também foram executadas outras intervenções. Como resultado, é notável a transformação da dinâmica urbana dos seus entornos, com a ocupação do espaço público pelas pessoas em busca de lazer, cultura e convivência.

**Requalificação** – A requalificação de ruas emblemáticas é outra ação significativa em prol de acessibilidade, sustentabilidade, segurança, identidade e, por fim, a criação de áreas de descanso e convivência. Nessas intervenções, prioriza-se o reaproveitamento da pavimentação existente, conciliada com a acessibilidade e a preservação de desenhos históricos das calçadas de pedras portuguesas. Assim, se promove

a sustentabilidade ao mesmo tempo em que se preserva a identidade do espaço urbano.

Um exemplo é a Rua Voluntários da Pátria, que conecta a Praça Rui Barbosa, importante terminal de transporte coletivo, ao início da Rua XV de Novembro – também conhecida por ser o primeiro calçadão de pedestres do Brasil, criado em 1972. A via estratégica ganhou investimentos em acessibilidade, preservação do calçamento em pedras portuguesas, iluminação para pedestres, áreas de estar e nova arborização.

Várias obras já foram executadas e outras estão em andamento, como é o caso da restauração da edificação que abrigará o Estúdio Riachuelo – Artes Digitais. O local será transformado em espaço cultural para a produção de games, animação e ilustração digital. A localização estratégica do Estúdio Riachuelo será o elo de conexão entre o Cine Passeio com o Solar do Barão, formando o Complexo Cultural Riachuelo da Imagem e do Som.



Vítima de um incêndio em 2017, o Belvedere foi entregue à população totalmente restaurado em 2019. Crédito: Divulgação/Senac-PR



O Rosto da Cidade foi sendo ampliado à medida em que se observou que outras áreas importantes da região central também mereciam intervenções. É o caso do projeto da Rua da Memória, equipamento cultural que pretende dinamizar uma rua inteira voltada à preservação da história de Curitiba. Ela será o elo de ligação entre dois equipamentos culturais já existentes: o Memorial de Curitiba, espaço concebido para abrigar atividades culturais múltiplas; e a Casa da Memória, que funciona como um centro de pesquisa, preservação e conservação do acervo documental referente à história do Paraná.

Na Rua da Memória, a proposta é ofertar à população, por meio do uso da tecnologia e de suportes interativos, a apresentação de todo o acervo dos outros dois espaços, onde o público terá a oportunidade de conhecer a história da cidade através de uma viagem sensorial e lúdica.

O espaço está localizado na Travessa Nestor de Castro, que atualmente segmenta o Setor Histórico. Para uma segunda etapa do projeto, está em estudo a “costura” dessas duas áreas, integrando o Largo da Ordem à Praça Tiradentes, além da transformação desse trecho em uma área de lazer para convivência, manifestações sociais e culturais, dando total prioridade aos pedestres.

Com muitas obras já executadas, já se nota a região central de Curitiba em plena transformação. A partir de um ambiente urbano mais interessante, espaços públicos convidativos e um patrimônio histórico preservado, a cidade contribui para uma paisagem urbana que convida à contemplação e apreciação, fortalecendo a apropriação e identidade da população.

## CENTROS URBANOS

# RECIFE



### Pensando o planejamento urbano por uma vida pulsante no centro histórico do Recife

Recife, cidade pulsante e enérgica, abraça em seu centro o coração econômico, histórico e cultural da cidade. Zelar pelos bairros da área central é nutrir o desenvolvimento de suas potencialidades econômicas, preservar sua arquitetura e mergulhar na essência de sua história, caminhando lado a lado com os costumes e as tradições do povo recifense.

A ocupação histórica da capital pernambucana se iniciou às margens do porto, no atual Bairro do Recife. De lá se expandiu, por aterros e pontes, até o continente, se espalhando ao longo dos corpos d'água e dos antigos caminhos que levavam aos engenhos de açúcar.

A complexidade é um dos principais atributos do centro urbano que, no caso do Recife, é indissociável de seu centro histórico. Da mesma maneira, a preservação do patrimônio cultural é indissociável do planejamento urbano – uma questão chave tratada no novo Plano Diretor do Recife (LC nº 02/2021).

**Instituto  
da Cidade  
Pelópidas  
Silveira (ICPS)  
e Gabinete  
do Centro**



Crédito: Izabele Brito. Recentro



Crédito: Izabele Brito. Recentro



Crédito: Izabele Brito/Recentro

Reconhecendo a simbiose existente entre o ambiente natural e o patrimônio cultural, bem como a necessidade de combater o esvaziamento e a subutilização do território na área central, a gestão municipal elegeu o Centro como área prioritária de atuação.

No intuito de se aliar a esse esforço e colaborar com o trabalho do Gabinete do Centro, o Instituto da Cidade Pelópidas Silveira (ICPS), responsável pelo planejamento urbano da cidade, desenvolveu a iniciativa Caminhos do Centro. A ação concentra diagnósticos e estratégias para a reabilitação da área a partir de uma abordagem integrada, com foco na qualidade urbana e desenvolvimento sustentável de cada porção da região Região Político Administrativa 1 - RPA1), que compreende os bairros da área central.

A iniciativa identifica desafios, considerando também estudos elaborados por outros setores da administração municipal. Seu resultado são propostas integradas e transversais, contendo também premissas para elaboração de um modelo de gestão integrada para implementação das ações.

A experiência do Caminhos do Centro apresentada neste texto aborda a Ilha de Antônio Vaz, delimitada pelo Rio Capibaribe e pela Bacia do

Pina. Essa área é caracterizada por grandes discrepâncias socioespaciais, problemas infraestruturais e vulnerabilidade ambiental, ao mesmo tempo que concentra ativos inestimáveis, forte presença de patrimônio cultural e paisagístico, e grande potencial de transformação.

A proposta elaborada integra dois eixos de atuação: Ações Físico-territoriais e Políticas Estruturantes de natureza física, social, econômica, cultural e ambiental.

As Ações Físico-territoriais se desenvolvem por quatro diretrizes – Integração Territorial, Transposição das Barreiras Visíveis e Invisíveis, Qualidade e Identidade e Infraestrutura e Provisão Habitacional - que buscam conectar o território e reduzir a segregação socioespacial, oferecendo uma rede de infraestrutura, equipamentos e espaços públicos compatíveis ao adensamento previsto (ver box).

Já as Políticas Estruturantes devem abranger as temáticas de patrimônio cultural, desenvolvimento social e econômico, meio ambiente e habitação, as quais envolvem o espaço físico. Nesse sentido, a integração é o diferencial neste trabalho, entendendo que diferentes ações podem se complementar e fortalecer mutuamente.

Esta iniciativa almeja deixar um legado duradouro, transformando o território na sua totalidade, considerando os seus diversos aspectos e ofertando um modelo de atuação rumo a um futuro mais inclusivo, equitativo e resiliente para habitantes e usuários do Centro e, por consequência, para todos os recifenses.

**O Programa Recentro** – Para cuidar dos múltiplos aspectos do Centro da capital pernambucana, em busca de sua reabilitação urbana e uma gestão territorial mais aproximada e integrada, foi criado o Programa Recentro, iniciativa promovida pela Prefeitura do Recife através do Gabinete do Centro, órgão instituído para gerir os assuntos referentes a esse território e o funcionamento dos espaços de participação cidadã.

Lançado no final de 2021, o programa tem como missão promover a transformação urbana no Centro do Recife por meio do estímulo econômico, incentivos fiscais, da preservação histórica e da união de órgãos públicos, setor privado, academia e sociedade civil – buscando criar condições favoráveis para que seja um lugar próspero para viver, empreender, investir e visitar.

Para respaldar essas ações, foi criada a Lei Municipal Recentro (nº 18.869/2021) que institui o programa e um plano de incentivos fiscais para atividades econômicas, moradias para fins de interesse social, construções ou intervenções destinadas a recuperação, renovação, reparo ou manutenção de imóveis situados no sítio histórico dos bairros do Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista. Entre esses incentivos fiscais, estão as isenções de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), de Imposto sobre Serviços (ISS) e Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Nos dois primeiros anos do programa, foram concedidos benefícios fiscais para oito edifícios de três bairros atendidos pela legislação. A escolha

abarcou desde sobrados do século 17 até um retrofit de 50 mil m<sup>2</sup> para uso corporativo. Essa diversidade arquitetônica é testemunha das várias fases históricas do Centro.

Além de planejar e monitorar, o Programa Recentro vem construindo ações concretas como o Portfólio de Imóveis – um levantamento da situação de cada imóvel no centro, dos que estão em pleno funcionamento até os abandonados, fechados ou em estado de deterioração. Com essas informações é possível identificar oportunidades de reabilitação, solucionar questões legais pendentes, atrair investidores e estabelecer parcerias para a restauração desses imóveis, resgatando a sua importância histórica e cultural.

Outro projeto é a Rota do Comércio, iniciativa que mapeia os principais núcleos comerciais para monitorar e melhorar a infraestrutura desses espaços, tornando-os mais acessíveis e atrativos. Através de um mapa virtual, a ação conecta os moradores aos estabelecimentos comerciais em 64 ruas do Centro.

Para garantir a realização de cada eixo do Programa Recentro, foi preciso construir uma governança engajada, que pudesse definir políticas públicas urbanas, estabelecer parcerias e elaborar conjuntamente os detalhes de cada projeto. Dentro dessa governança, estão a Instância de Governança Cidadã do Recentro (IGCR), a Câmara Permanente do Recentro no Conselho Estratégico de Desenvolvimento Econômico e Social do Recife (CEDES/Recife) e o Comitê Integrado de Segurança para o Centro do Recife.

Por meio de incentivos fiscais, parcerias estratégicas, participação cidadã ativa e projetos concretos, o Programa Recentro está comprometido em criar um ambiente seguro, próspero e acolhedor, onde as oportunidades floresçam, a cultura se manifeste e as pessoas possam viver plenamente.

## Ações Físico-territoriais do Programa Caminhos do Centro

### 1. Diretriz de Integração Territorial

Visa a ampliação da integração do território por meio da qualificação do sistema viário existente e implantação de novas articulações. Nesse sentido, estabelece:

- Adequação do sistema de articulação à cidade, visando “domesticá-lo” com base na segurança de pedestres e ciclistas e adoção de mecanismos de controle mais rígidos para a circulação veicular nas vias internas;
- Melhoria da capacidade de suporte, com implementação de novas vias, segundo padrões que contribuam também com o aumento da infraestrutura verde;
- Incremento na rede cicloviária e de pedestre de modo a integrar todo o território, bem como a adoção de meios de transporte coletivo sustentáveis, como o VLT ou ônibus elétricos ou a hidrogênio.

### 2. Diretriz de Mitigação das Barreiras Visíveis e Invisíveis

Busca reconectar áreas fragmentadas, estabelecendo:

- Implementação do Parque da Memória Ferroviária no antigo pátio ferroviário e linha férrea desativados, integrando as partes (e comunidades) do território, atualmente segregadas, ao futuro parque da borda d’água;
- Qualificação dos espaços degradados sob viaduto, estimulando novas conexões, articulando o território e oferecendo novos espaços comunitários, considerando suas diferentes interfaces;
- Implantação de passarelas ao longo da linha do metrô, permitindo o fluxo contínuo de pessoas.

### 3. Diretriz de Qualidade e Identidade

Busca qualificar os espaços públicos, promovendo conforto, acessibilidade universal e valorização do patrimônio cultural, respeitando suas tipologias, funções e formas de apropriação, por meio de:

- Criação de leitura espacial uniforme nos corredores com grande afluência de pessoas;
- Qualificação dos espaços públicos e sua conexões, valorizando o patrimônio cultural e aumentando a infraestrutura verde;
- Recuperação das áreas degradadas, com implementação de parque de borda, recomposição da vegetação ciliar, aumento das áreas permeáveis e inclusão de píeres em suporte às atividades pesqueiras;
- Redesenho e requalificação dos espaços adjacentes às áreas populares, colaborando com a integração e o convívio comunitário;
- Qualificação dos espaços públicos existentes nas ZEIS.

### 4. Diretriz de Infraestrutura e Provisão Habitacional

Busca reduzir os desequilíbrios das condições socioespaciais por meio de:

- Urbanização em ocupações informais, com provisão habitacional e integração ao tecido urbano;
- Implantação de novos conjuntos habitacionais de interesse social e de mercado popular;
- Qualificação e ampliação das redes de infraestrutura urbana.

**CENTROS URBANOS**

# MARINGÁ



## Concurso Nacional para Requalificação de Espaço Público: o caso do Eixo Monumental de Maringá

Maringá é reconhecida por ser uma cidade planejada. Avenidas largas, canteiros centrais e ruas arborizadas e áreas verdes de vegetação nativa preservada, resultantes do desenho inicial elaborado na década de 1940 pelo engenheiro-urbanista Jorge de Macedo Vieira, são algumas de suas características. Para além destes atributos, outro elemento marcante do traçado original é o Eixo Monumental, que corresponde à área localizada na região central e de formação histórica do município, conectando a Catedral Nossa Senhora da Glória à Vila Olímpica e reunindo ao longo de 1,8 km alguns dos principais edifícios de interesse público da cidade.



Fonte: Imagens do projeto apresentado pela empresa vencedora

**Instituto de  
Pesquisa e  
Planejamento  
do Maringá  
(IPPLAM)**





Neste contexto, almejando a requalificação deste importante espaço, foi que a Prefeitura de Maringá e o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá (IPPLAM), propuseram um concurso público para selecionar a melhor proposta de Desenho Urbano e Arquitetura Paisagística, com o objetivo de criar de um sistema de espaços livres no centro da cidade, preservando sua característica mista de ruas e praças orientadas à circulação de pedestres.

Assim, foi realizado o Concurso Público Nacional de Estudo Preliminar para a Requalificação do Espaço Público do Eixo Monumental de Maringá, sob organização da seção Paraná do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB/PR), por meio de contrato assinado com a Prefeitura de Maringá em agosto de 2018 – um processo transparente para escolher uma proposta técnica qualificada para a solução das necessidades.

Dentre os mais de 40 inscritos, o projeto vencedor, que está em execução, é de autoria do escritório Natureza Urbana, e foi desenvolvido para atender as diretrizes do edital do concurso definidas por uma comissão técnica multidisciplinar constituída por servidores da prefeitura e do IPPLAM.

De forma geral, o projeto é composto por um sistema de espaços livres que priorizam o fluxo e a permanência dos pedestres. A configuração permite atividades e apropriações diversas, tanto cotidianas como eventuais, e favorece atividades esportivas, econômicas, manifestações sociais e culturais, além de novos usos e experiências.

Em toda sua extensão, os espaços se integram por meio da instalação de um novo pavimento, iluminação, paisagismo, mobiliário urbano e outros elementos, atribuindo unidade à paisagem e identidade ao local. O projeto também incorpora a arborização existente e amplia as áreas de canteiros e jardins, incentivando a conexão com a natureza por meio de um paisagismo composto por espécies nativas.

O percurso é definido por espaços que estimulam as atividades ao ar livre e a convivência urbana por meio de equipamentos esportivos, áreas de estar e de suporte às atividades cotidianas. Permeados entre eles, estão definidos os caminhos para deslocamento de pedestres e ciclistas e da acessibilidade às áreas públicas, revendo a mobilidade urbana atual em favor de um meio urbano ativo, seguro e dinâmico.

A melhoria das condições ambientais proporcionada pela recuperação da imagem e pela requalificação da estrutura física do eixo busca estimular a permanência das pessoas no Centro, tornando-o mais atrativo para a comunidade da região.

No contexto geral, a requalificação do Eixo Monumental de Maringá assume um papel preponderante apenas para mudanças e melhorias de

aspectos físicos, sociais, ambientais, econômicas, mas principalmente culturais, garantindo à população o direito de usufruir de espaços públicos que fizeram parte de um processo de planejamento urbano sustentável e inovador. Garantindo à população o direito fundamental de usufruir dos espaços públicos que fizeram parte de um processo de planejamento urbano sustentável e inovador.



## CENTROS URBANOS

# CAMPO GRANDE



### Requalificando a Rua 14 de Julho para fortalecer a identidade cultural da cidade

A Rua 14 de Julho assumiu desde cedo o posto de principal via de Campo Grande. Esse é o caminho mais usual para se chegar à Estação Ferroviária, ganhando a preferência dos comerciantes para instalar seus armazéns, hospedarias e lojas, e atendendo à demanda da crescente população da cidade – principalmente dos trabalhadores da ferrovia e familiares. Além disso, a rua funcionava como um ponto de encontro da sociedade, que se reunia no antigo Jardim Público.

Os campo-grandenses também consagraram a Rua 14 de Julho como a rua das manifestações políticas e sociais da cidade, o que se consolidou a partir da construção do monumento do relógio em 1933. Ao redor desse relógio, eram realizados comícios de campanhas políticas, manifestações populares, shows de artistas e, no seu auge, nas décadas de 1950 e 1960, o “Relógio da 14” se tornou o local preferido pelos jovens para descansar ou mesmo paquerar.

A Rua 14 de Julho e suas adjacentes centralizam as atividades econômicas no centro urbano de Campo Grande, concentrando a maior movimentação de pedestres da cidade – principalmente aqueles que utilizam o transporte coletivo, ainda que esse movimento ocorra apenas durante o horário comercial, resultando no esvaziamento à noite.

Mesmo sendo tão importantes no contexto histórico-cultural da cidade, os edifícios e monumentos da Rua 14 de Julho foram sendo camuflados por grandes letreiros e placas de publicidade das lojas que funcionam ao longo da rua. O abandono e a falta de zeladoria por anos também prejudicou a fachada e a condição de diversos outros imóveis.

**Agência Municipal  
de Meio Ambiente  
e Planejamento  
Urbano (Planurb)**



A rua que durante quase um século centralizou praticamente todos os tipos de movimentos políticos e sociais da cidade e que se encontrava em um estado de decadência foi contemplada dentro do Plano para Revitalização para o Centro de Campo Grande (Lei Complementar nº 161/2010). Elaborado junto à população e discutido em audiências públicas, o documento institui uma série de propostas de reativação da identidade histórico-cultural e criação de novos espaços de lazer e cultura na área central.

O Plano para Revitalização do Centro de Campo Grande teve seu início em 25 de março de 2009, com a ordem para a elaboração do Plano Local das Zonas Especiais de Interesse Cultural da Região Urbana do Centro (ZEICs) com a finalidade de valorizar e preservar o patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico da cidade.

Esse ato marcou o início de um novo tempo para a cidade. Ao incentivar o resgate da história, ele revitalizou e despoluiu visualmente as principais ruas do centro urbano, além de promover o enriquecimento cultural da população através de um espaço para apresentações culturais, proporcionando lazer e descanso e incentivando a valorização da cultura campo-grandense.

Segundo pesquisa realizada pelo Sebrae/MS em 2018, a 14 de Julho concentra cerca de 250 estabelecimentos comerciais, sendo mais da metade composta por empresas de pequeno porte e microempresários, além de serviços e, em menor número, edifícios residenciais. No trecho central, há a presença de edifícios históricos em estilo art déco, alguns deles protegidos legalmente como patrimônio municipal. Foram propostas alterações nas vias de circulação de veículos para que as calçadas fossem ampliadas, abrindo espaço para áreas destinadas ao lazer e apresentações culturais, privilegiando os pedestres que por ela se locomovem diariamente.

**Reviva Campo Grande** – Atualmente, a requalificação da Rua 14 de Julho é parte das ações do Programa Reviva Campo Grande, que conta com um conjunto de intervenções e obras destinadas a promover a dinamização da economia e requalificação dos espaços públicos da região central da cidade. Essa é uma das 94 ações contidas no Plano de Revitalização do Centro.

O programa foi idealizado para reverter a ação de degradação e o fenômeno de esvaziamento do Centro, tornando a região mais atrativa para novos investidores, residentes e comerciantes, além

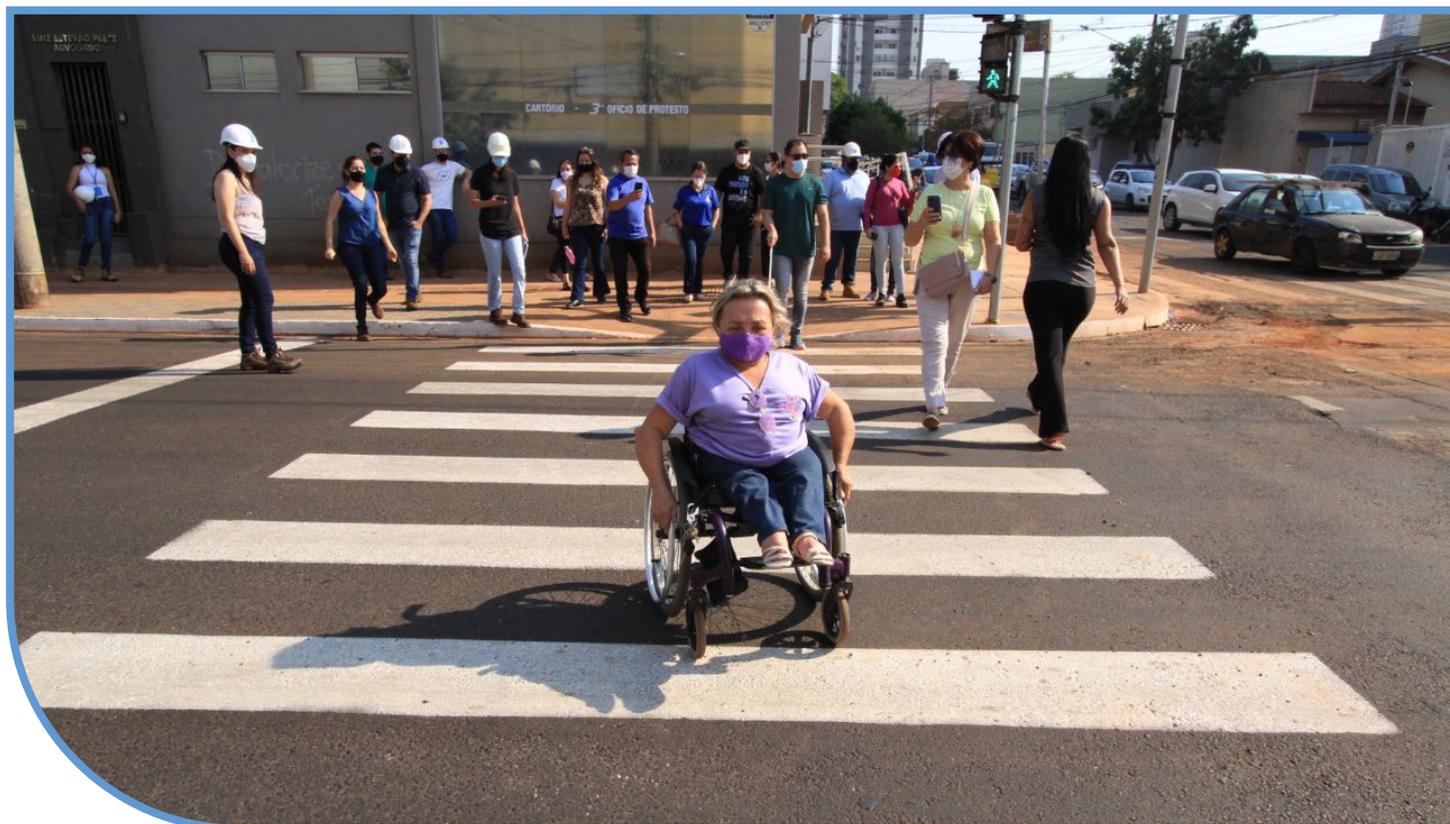


de resgatar a cultura, a preservação do patrimônio e o respeito com a história local. Ele envolve vários setores públicos e entidades privadas, e tem foco na melhoria do transporte coletivo, mobilidade urbana e acessibilidade, além da ampliação da oferta habitacional. Para isso, conta com investimento do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e com recursos de contrapartida municipal.

Toda a transformação prevista começou pela requalificação da Rua 14 de Julho, e buscou ampliar o número de frequentadores a partir da melhoria do espaço público e da diversificação de usos e atividades. Ao longo de seu 1,4 km de extensão, foram implantadas melhorias como o alargamento de calçadas e mudança de pavimentação, aterramento (embutimento ou conversão das redes aéreas de energia, telefonia e fibra óptica) do

sistema de energia elétrica e telecomunicação, melhoria e ampliação da drenagem, além de modernização da sinalização viária, instalação de mobiliário urbano, novo paisagismo e arborização.

Para gerenciar tudo isso, o Programa Reviva criou, por meio de decreto municipal, uma Unidade Gestora do Programa (UGP), subordinada à Secretaria Municipal de Governo e Relações Institucionais do Município de Campo Grande e responsável pela coordenação, monitoramento e execução das atividades do programa, além do gerenciamento físico, financeiro e contábil do contrato de empréstimo firmado entre o Município de Campo Grande e o BID. Também foi instituída uma Comissão de Acompanhamento das Obras da Rua 14 de Julho, formada por representantes de vários órgãos ligados ao comércio.



Para Catiana Sabadin, coordenadora do Programa Reviva Campo Grande, a diminuição do espaço dos carros para ampliar a calçada para as pessoas foi um conceito muito criticado inicialmente. Mas, ao final da requalificação, só ouviu elogios. A conclusão sobre o significado para a população dada pela coordenadora de projetos é que o lugar “deixa de ser experiência de compra e passa a ser possibilidade de lazer”.

A fim de diminuir os riscos de paralisação das ações ao término de uma gestão e dar as diretrizes urbanísticas da requalificação, o projeto se tornou uma lei específica (Lei nº161 de 2010). As estratégias da requalificação previstas pela lei são:

1. Valorização do espaço público;
2. Revitalização econômica;
3. Proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico;
4. Promoção da animação cultural;
5. Melhoria da gestão urbana e ambiental.

Em relação às diretrizes urbanísticas, a lei traz regulamentações específicas para a sinalização, mobiliário urbano, padronização das calçadas, infraestrutura urbana, arborização, uso e ocupação do solo, poluição sonora e visual e funcionamento do comércio e serviços.



Saiba mais



[www.campogrande.ms.gov.br/reviva](http://www.campogrande.ms.gov.br/reviva)

POR UMA AGENDA DE

# REGENERAÇÃO URBANA DOS CENTROS



O fenômeno de esvaziamento dos centros urbanos do Brasil não é mais uma exclusividade das grandes cidades. Ao mesmo tempo em que esse processo é cada vez mais agudo em cidades como São Paulo, Recife, Rio de Janeiro, Manaus, Salvador, Belém e Fortaleza, ele passa a afetar também cidades médias, como Londrina e Uberaba, e cidades notoriamente bem-sucedidas em suas políticas urbanas, como Curitiba.

Os centros a que este texto se refere são bairros com importância histórica na formação das cidades, reconhecidos afetivamente como espaços de polarização e aglomeração. Em Recife, por exemplo, a expressão popular “ir para a cidade” significa ir ao centro. Os centros, em algum momento, foram de fato a centralidade principal de atividades e de negócios, o espaço vibrante, caracterizado pela vitalidade urbana e pela aglomeração de usos diversos e do patrimônio de valor histórico e cultural da cidade.

A dinâmica observada nas cidades brasileiras é a de consolidação gradual de novas centralidades, ainda que os centros históricos mantenham algumas funções, especialmente administrativas e culturais. A derrocada dos centros se inicia, em geral, quando começam a perder seus residentes e quando há uma menor diversificação de usos – um dos quatro ingredientes indicados por Jane Jacobs para a morte e vida de bairros.

**Thomaz Ramalho é arquiteto-urbanista (FAU-USP), mestre em Desenvolvimento Urbano e Cooperação Internacional (IUAV) e especialista em planejamento integrado e políticas urbanas. É pesquisador e consultor de instituições como FIPE, BID e Instituto IKONE Liga Social Global em inovação urbana e desenvolvimento urbano sustentável. Foi Assessor Técnico Sênior da GIZ no Brasil (2021-23), quando coordenou o apoio da instituição à InREDE, e Oficial de Programas do Escritório Regional para África do ONU-Habitat (2015-21).**





É importante citar que esse deslocamento é muitas vezes orientado e estimulado por planos diretores municipais e investimentos públicos. É sintomática, por exemplo, a política da década de 1970 que retirou o ensino superior das áreas centrais para concentrá-los em campi

universitários nas áreas periféricas. Diversas cidades, como Curitiba e Belo Horizonte, tiveram boa parte dos seus edifícios administrativos estaduais e municipais transferidos para novas áreas planejadas e segregadas do centro.

Os planos diretores de muitos municípios, por meio de regramentos inadequados, ainda estimulam o parcelamento em áreas de expansão urbana e a construção de edificações verticais em bairros afastados, em vez da ocupação e utilização de terrenos vazios e subutilizados e o retrofit de edifícios abandonados nas áreas centrais.

Reocupar os centros degradados significa, portanto, reverter uma lógica de produção da cidade que o Estatuto da Cidade, em suas mais de duas décadas de promulgação, ainda não conseguiu com os seus instrumentos. Significa adotar princípios consagrados na Constituição Federal e na Nova Agenda Urbana, como a função social da cidade, a função ecológica da terra e o Desenvolvimento Orientado pelo Transporte Sustentável (DOTS). Também significa abordar os desafios e oportunidades relevantes no presente, como as mudanças climáticas, a transformação digital e a transição demográfica brasileiras, sem esquecer dos passivos que ainda persistem, como a desigualdade socioespacial.

**Luzes no fim do túnel** – Uma série de políticas e projetos para regeneração dos centros foram testadas e estão sendo implementadas. Seus níveis de sucesso ainda precisam de mais tempo para serem aferidos, mas já podem indicar possíveis caminhos para a construção de uma agenda de revitalização dos centros das cidades brasileiras.

O Rio de Janeiro tem avançado com o programa Reviver Centro, lançado em 2021, que promoveu o aumento de licenciamentos de empreendimentos imobiliários no centro histórico. Tem sido gestada, ainda, uma parceria entre o BNDES e a Prefeitura para a requalificação de edifícios públicos no centro da cidade, abarcando um total de 75 ativos imobiliários.

São Paulo aprovou, em 2022, o Projeto de Intervenção Urbana Setor Central (PIU-SC), instrumento estabelecido no Plano Diretor de 2014. Para incentivar a atividade imobiliária no Centro, haverá isenção de outorga onerosa nas áreas do PIU.



O governo estadual de São Paulo viabilizou a construção, na área mais crítica da Cracolândia, do condomínio Complexo Júlio Prestes, por meio de uma Parceria Público Privada (PPP) Habitacional, e já tem projetos para replicar isso em toda área central.

Recife avança com a modelagem da PPP Morar no Centro, com foco em locação social nas áreas centrais. O Porto Digital, lançado em 2000, já apoiou o embarque de 350 empresas numa área de 171 ha do centro histórico do Recife, sendo decisivo para a reabilitação de vários edifícios no Bairro do Recife.

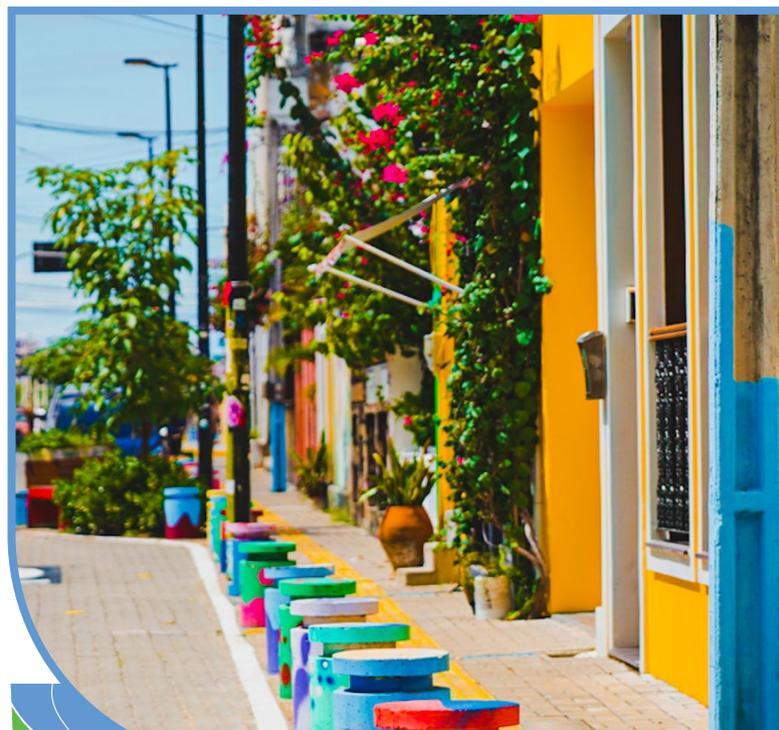
Salvador criou, em 2023, o Distrito Cultural do Centro Histórico e Comércio, uma zona administrativa especial comandada por uma Prefeitura-Bairro, que vai coordenar ações de revitalização em três frentes: zeladoria e operações, cultura e turismo e desenvolvimento.

Diversas outras cidades brasileiras avançam em estratégias para regeneração urbana de seus centros, inclusive cidades médias e pequenas. Com o apoio do Projeto Cidade Presente, da Cooperação Brasil-Alemanha, liderada pelo Ministério das Cidades e implementada pela Agência Alemã de Cooperação (GIZ), Uberaba, com 340 mil habitantes, avança na modelagem do projeto Viva o Centro. Itapecuru-Mirim, cidade maranhense com menos de 70 mil habitantes, avança no projeto de Reestruturação Urbana – Itaparque.

Por fim, é importante ressaltar os esforços do governo federal. Recentemente foi lançado o Programa de Democratização de Imóveis da União, também conhecido como Programa Imóvel da Gente, que deverá viabilizar a destinação estratégica de imóveis da União para políticas públicas prioritárias, como habitação, levando em conta sua função social e ambiental.

**Instrumentos prioritários** – Para dar efetividade aos instrumentos do Estatuto da Cidade que promovem a função social da propriedade, uma das principais urgências é viabilizar alternativas implementáveis para a desapropriação-sanção, que hoje é o grande entrave para a implementação final do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC) e do IPTU Progressivo no tempo. A alternativa normatizada no Estatuto, de desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, foi inviabilizada com a resolução do Senado Federal de 2001 e pela Lei Complementar no 148/2014, que vedou aos municípios a emissão de títulos.

Algumas alternativas promissoras têm surgido, como a desapropriação por hasta pública, prevista nos planos diretores de Mogi das Cruzes (2019), São Paulo (2023) e Rio de Janeiro (2024). A arrecadação de imóveis abandonados, prevista desde o Código Civil de 1916 e sem ter sido implementada, foi aprimorada no Código Civil de 2002 com a transferência para os municípios do poder-dever de arrecadar bens imóveis abandonados, a redução de prazo de abandono de dez para três anos e a presunção absoluta do abandono na hipótese de não satisfação dos ônus fiscais pelo proprietário.



Outras inovações têm sido pensadas e discutidas por urbanistas, como a hipótese da Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória. Além da penalização do IPTU progressivo no tempo, ela aumentaria progressivamente a obrigatoriedade de destinação da área da gleba (no caso de parcelamento) ou do potencial construtivo do terreno (no caso de edificação) ou da área construída do imóvel (no caso de utilização) para habitação de interesse social, conformando-se como um “zoneamento inclusivo progressivo no tempo”.

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), fundamentais para a promoção do direito à cidade, têm sido pensadas nos planos diretores como instrumentos-chave para a implementação da política habitacional. Para além das ZEIS de vazio, de ocupação e de áreas de risco, quais seriam os ingredientes necessários para uma ZEIS localizada em áreas centrais que vise promover a locação social com prioridade para mulheres chefes de família, ou a requalificação de edifícios degradados ocupados por cortiços ou a promoção de empreendimentos com mix de renda? Instrumentos como a quota de solidariedade de São Paulo e alguns projetos já relatados neste texto indicam caminhos possíveis para isso.

É fundamental ainda entender que os instrumentos que podem apoiar a recuperação de centros somente serão efetivos se, de fato, houver instrumentos que promovam os princípios da Cidade Compacta, do Desenvolvimento Orientado pelo Transporte Sustentável (DOTS) e desincentivem o espraiamento urbano.

Desde 2010, diversos planos diretores têm implementado a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) amarrada a um coeficiente de aproveitamento básico único (CABU), com base no princípio da separação entre direito de propriedade e direito de construir. O CABU, associado à OODC, à Outorga Onerosa para Alteração de Uso (OOAU), à Transferência do Direito de Construir (TDC) e ao estabelecimento de coeficientes

de aproveitamento máximo e mínimo, são instrumentos prioritários para governos municipais finalmente poderem controlar aquilo que é sua maior “moeda de troca” com os agentes privados que de fato constroem e desenvolvem as cidades: a gestão do parcelamento e do uso e ocupação do solo.

Os municípios que controlam essa “moeda de troca” conseguem mais facilmente calibrar o conjunto que tornaria viável investimentos na requalificação de áreas degradadas ao invés do parcelamento e construção de novos bairros, podendo ainda incentivar usos estratégicos para o seu desenvolvimento. Por exemplo, um município que queira incentivar uso misto, habitação de interesse social ou o retrofit de edifícios sem uso poderá instituir a isenção da OODC e OOAU para empreendimentos assim nas áreas centrais degradadas ao mesmo tempo que cobra de quem queira expandir à cidade ou adensar fora do centro.

O reconhecimento de que o direito de parcelar, de ocupar e utilizar o solo promovem a valorização da terra e de que uma parte dessa valorização deve ser capturada pelos governos municipais que a outorgam para financiar o próprio processo de urbanização já está bem consolidado, mas os instrumentos ainda são vistos como exclusivos de cidades maiores e de maior capacidade de gestão, quando na verdade podem ser simplificados para utilização e adequação às cidades médias e pequenas.

Para estes contextos, é necessário parar de ampliar os perímetros urbanos sem associar essa expansão à OOAU Rural para Urbano. Municípios



como Sobral foram além e, no seu Plano Diretor, reduziram o perímetro urbano. Notável também a experiência da pequena Alto Alegre, em Roraima, com pouco mais de 20 mil habitantes, que instituiu uma lei de OOAU adequada a sua realidade, abrangendo não apenas ônus e contrapartidas para quem queira parcelar o solo para fins urbanos, como também para quem queira fazer loteamento de chácaras ou chacreamento. Esse é um dos principais desafios de gestão territorial atualmente enfrentado pelas cidades pequenas e médias, já que se trata do primeiro passo para o espraiamento urbano.

Por fim, é fundamental pensar que a implementação efetiva desses instrumentos e sua constante melhoria, calibragem e adaptação aos diversos contextos urbanos do país somente será possível com uma institucionalidade adequada. Neste sentido, é crucial o papel dos institutos de plane-

jamento ou, no caso de municípios menores, de Consórcios Municipais de Planejamento. **Não é uma coincidência que a maior parte das boas práticas urbanas do país estejam hoje associadas a municípios médios e grandes que possuam um órgão da administração indireta com responsabilidade de planejar e gerir o desenvolvimento urbano de maneira integrada, inclusiva e sustentável.**

A regeneração urbana dos centros degradados é provavelmente a batalha mais importante que as cidades brasileiras irão travar para garantir o seu desenvolvimento sustentável. E essas batalhas somente serão vencidas por cidades com estruturas de planejamento adequadas, capazes de promover políticas públicas integradas, continuadas e sustentáveis.



# RESUMO

# DAS METAS



Institucionalização da rede



Disseminação da Carta

## Metas curto prazo

(seis meses)



Espaço de intercâmbio e aprendizagem



Campanhas de divulgação

## Metas médio prazo

(até dois anos)

75% Fortalecimento do planejamento e construção de políticas públicas

75% Espaço nas instâncias de tomada de decisão

50% Promoção de conceitos e informações sobre planejamento

100%\* Produção de publicações da InREDE

75% Realização ou participação em eventos

100% Edição de manual para criação de institutos

75% Consolidação de parcerias com agências externas

50% Captação de recursos

25% Realização de pesquisas e projetos

## Metas longo prazo

(mais de dois anos)

100% Apoio à políticas nacionais sobre planejamento

50% Reconhecimento de boas práticas e lições aprendidas

50% Fortalecimento da InREDE em diversas escalas

75% Promoção e orientação à criação de novos institutos

25% Consolidação dos institutos como responsáveis pelo planejamento e implementação de políticas públicas

75% Engajar lideranças nas três esferas do governo

50% Disseminar o planejamento integrado para redução da desigualdade e redução mudanças climáticas

25% Elaborar base de indicadores

\* Ações contínuas

# POR UM PLANEJAMENTO URBANO MAIS VISÍVEL

Quanto de nós já passamos pelo centro de uma cidade e encontramos uma praça agradável, onde tomar um café ou uma cerveja era possível?

Quanto de nós já ficamos impressionados em viagens para cidades com bons sistemas de transporte público e com lazer, trabalho e moradia perto das estações de metrô ou de ônibus? E, finalmente, quanto de nós sentimos o impacto da mudança de temperatura nas ruas ao se aproximar de áreas verdes e arborizadas?

Tudo isso se chama planejamento urbano. No entanto, esse planejamento urbano fica invisível na nossa experiência. Fica invisível muitas vezes até nas políticas públicas, nas prioridades de orçamento, nas agendas locais, nacionais e na percepção da população em geral.

Mas, para os institutos de planejamento que fazem parte da Rede Brasileira de Institutos de Planejamento (InREDE) e para as prefeituras e os prefeitos dessas cidades, o tema não é invisível. É prioridade! Ele orienta a tomada de decisão sobre como utilizar os espaços urbanos da melhor forma possível, no sentido de aumentar a resiliência aos efeitos da mudança do clima e reduzir as desigualdades sociais e históricas.

Especialmente nos centros urbanos do Brasil, podemos observar como as decisões de curto prazo e sem visão de futuro podem ter um impacto adverso no desenvolvimento urbano – o que exige recursos e muito trabalho para rever-



**SARAH HABERSACK**

Diretora Transformação Urbana GIZ Brasil

ter. Por isso, os institutos de planejamento têm um papel importante na cooperação com as diversas secretarias municipais, com o setor privado e a sociedade civil para desenvolver visões integradas para as cidades e os centros, trabalhando na direção de uma cidade acolhedora o suficiente para abraçar a diversidade e encarar as questões a serem resolvidas de forma integrada.

Para a cooperação Brasil-Alemanha, a importância do planejamento urbano também não é invisível. O fortalecimento e a adaptação dos instrumentos de planejamento urbano e territorial para as necessidades das cidades em todas as suas esferas foram definidos como elementos-chave do Projeto Cidade Presente, financiado pelo Ministério da Cooperação Econômica e do Desenvolvimento (BMZ) da Alemanha. Os parceiros de implementação desse projeto, o Ministério das Cidades e a Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH, apoiam a InREDE na promoção da cultura de planejamento no Brasil, colaborando com a integração de políticas setoriais e dados do território. Isso requer planos e projetos urbanísticos elaborados com cuidado e uma atuação em rede, de todos os envolvidos, para a disseminação do conhecimento e dessa cultura para todos os públicos.

Em nome da GIZ, quero parabenizar a InREDE por essa publicação, também feita a muitas mãos. Esperamos poder contribuir, ler e aprender com mais produções e lançamentos conjuntos no futuro.

## DE BRAÇOS DADOS PELO

# PLANEJAMENTO A LONGO PRAZO

Não é novidade que os estados e municípios no Brasil lidam diariamente com muitos desafios. Tampouco é novidade que a cada dia suas lideranças precisam orientar as equipes e tomar decisões, nem sempre simples e fáceis – pelo contrário, geralmente bem complexas. Ter um planejamento que oriente a elaboração de políticas públicas e a tomada de decisões é fundamental para um governo que quer fazer diferente, medir seu progresso e corrigir caminhos. Neste sentido, o Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat) celebra a criação da Rede Brasileira de Institutos de Planejamento (InREDE) como uma iniciativa estratégica para termos cidades melhores.

O alinhamento à Agenda 2030, aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável e aos princípios da Nova Agenda Urbana tem sido a tônica das atividades da rede desde o início do seu processo de construção, o qual temos acompanhado de perto e com muito interesse. A rede oferece um espaço valioso para troca de conhecimentos e experiências, de forma que os parceiros possam encurtar caminhos ao aprender com os erros e acertos dos colegas. Trabalhar com as lições aprendidas e compartilhar estas experiências faz ganharmos tempo, até porque o que uma cidade faz – ou deixa de fazer – se reflete num território muito maior: no nosso planeta. E não temos um planeta B.

Os institutos de planejamento têm um papel fundamental como guardiões do planejamento urba-



**RAYNE FERRETTI MORAES**

Oficial Nacional do  
ONU-Habitat para o Brasil

no e territorial de médio e longo prazo. Temos, como referências para isso, as experiências exitosas e duradouras de Curitiba e Rio de Janeiro, por exemplo, que exportam suas boas práticas para cidades do Brasil e de outros países.

Uma das formas de fortalecer a importância do planejamento é a promoção de parcerias entre atores urbanos de diversas instâncias com incidência sobre a política urbana. Aí está a importância estratégica da InREDE

para o alcance do desenvolvimento urbano sustentável. Como uma iniciativa derivada de uma visão coletiva e do compromisso político, ela fortalece o papel dos institutos para a implementação dos princípios de planejamento da Nova Agenda Urbana em escalas local, regional e nacional.

Deste modo, são criadas as condições para impulsionar um planejamento urbano mais efetivo, qualificado e endereçado aos desafios complexos que temos, como a redução das desigualdades, a mudança do clima, a mobilidade urbana, as condições habitacionais, entre outros.

Para o ONU-Habitat, estabelecer esses laços é uma peça-chave para que as cidades brasileiras avancem sem deixar ninguém – e nenhum lugar – para trás. Com este propósito, reforçamos nossa parceria com a Rede Brasileira de Institutos de Planejamento e seguimos juntos e juntas para alcançar estes objetivos.

# UM CAMINHO PARA MUDANÇAS

O Ministério das Cidades foi recriado com um olhar para as mudanças das cidades brasileiras. Mudanças para possibilitar o crescimento, a inclusão e o pleno desenvolvimento de nossos cidadãos e cidadãs. Mudanças para conquistar o desenvolvimento econômico e a justiça social. Nosso olhar não está apenas voltado para produzir novas áreas urbanas, novos parcelamentos ou novas áreas de expansão urbana e habitação popular, mas também para recuperar a cidade já existente, retomando a importância e a vida dos centros urbanos.



**CARLOS TOMÉ JUNIOR**  
Secretário Nacional de Desenvolvimento  
Urbano e Metropolitano

Ao longo de décadas, os investimentos urbanos foram concentrados nas áreas centrais, consolidadas como o coração da vida urbana, polo de geração de empregos e serviços. Ainda assim, eram pouco destinadas à população mais pobre, que passavam e trabalhavam nessas regiões, mas viviam longe delas.

A mudança desta dinâmica através da revitalização dos centros urbanos é uma das principais tarefas da Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano.

O Ministério das Cidades vem trazendo novamente o debate sobre o papel dos centros urbanos enquanto promotores de dinâmicas das cidades para o desenvolvimento econômico e social do país, peça fundamental para o desenvolvimento urbano sustentável.

Para superar os grandes desafios urbanos, temos de reconhecê-los e enfrentá-los através de parcerias entre diferentes atores urbanos, incluindo governos, empresas e sociedade civil e comunidade.

Neste sentido, a Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano enxerga a InREDE como uma iniciativa estratégica para a concretização dos princípios do percurso para o desenvolvimento urbano integrado. O fortalecimento da cultura do planejamento é indispensável nesse processo de retomada das cidades e de suas áreas centrais.

Através da implementação dos princípios do Estatuto das Cidades e da Nova Agenda Urbana, a InREDE, representando os institutos de planejamento urbano do país, berço maior do pensamento

e práticas em planejamento urbano, promove o desenvolvimento de soluções urbanas inovadoras, de capacidades e de aprendizado entre pares, criando condições para impulsionar um planejamento urbano mais efetivo, integrado e endereçado à redução das desigualdades.

Através de um planejamento urbano integrado e participativo, podemos criar cidades mais justas, inclusivas e sustentáveis, onde a prosperidade urbana seja compartilhada por todos os cidadãos e cidadãs. Devemos entender a requalificação de nossas áreas centrais como uma oportunidade de construção de cidades mais incluídas e justas, cidades que atendam as necessidades e sonhos de seus habitantes. Ou seja, cidades melhores.

Assim, parabeno a iniciativa da Rede Brasileira de Institutos de Planejamento em nome da Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano, e reforço a continuidade e a honra de fazermos parte desta construção para o fortalecimento dos instrumentos de planejamento urbano.

# VISÃO POLÍTICA

## FORTALECENDO A ESTRUTURA DO PLANEJAMENTO URBANO



A trajetória da InREDE de maio de 2022 até esta publicação é marcada por um notável progresso. O primeiro encontro deu início a uma intensa e crescente participação dos institutos de planejamento, com o apoio cada vez mais direto e robusto de diversas instituições. A GIZ (Agência de Cooperação Brasil-Alemanha), o Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat) e o Ministério das Cidades do Governo Federal foram parcerias importantes em nossos encontros presenciais.

Diante das iminentes eleições municipais deste ano, há uma oportunidade única para que candidatos e candidatas às prefeituras conheçam a rede, compreendam o papel vital dos institutos de planejamento e percebam como estes podem apoiar a realização de seus planos de gestão municipal.

A estrutura dos institutos de planejamento é uma aliada poderosa no impulsionamento do desenvolvimento sustentável das cidades brasileiras e do fortalecimento do planejamento estratégico. Sem planejamento, é impossível tomar decisões bem-informadas que beneficiem a população.

Para defenderem os seus institutos, candidatos e candidatas têm a chance de assinar uma carta de compromisso com a finalidade de fortalecer as instituições já existentes e promover a criação de novos institutos nas cidades que ainda não os

possuem. Com isso, se confirma a preocupação com o desenvolvimento das cidades para além do mandato e da própria carreira política, demonstrando interesse em estabelecer e fortalecer uma cultura institucional saudável e eficiente.

A InREDE está pronta para oferecer apoio e assistência integral ao processo de fortalecimento dos institutos de planejamento em todo o Brasil. Esse é um momento de unidade e colaboração, no qual podemos alavancar o potencial dos institutos de planejamento para construir cidades mais sustentáveis e resilientes para toda a população brasileira.

A InREDE almeja assumir o papel de principal interlocutora para questões ligadas ao desenvolvimento urbano sustentável tanto em nível nacional como internacional. A rede tem avançado a passos largos para se estabelecer como uma autoridade nessa área, promovendo diálogos e ações que visem à sustentabilidade urbana e contribuindo para a construção de um futuro mais equilibrado e consciente em todo o mundo.



<https://linktr.ee/inrede>



# O QUE A INREDE ESPERA PARA O FUTURO?



A formação da Rede Brasileira de Institutos de Planejamento mostrou desde o primeiro encontro uma demanda reprimida de fortalecer um desenvolvimento urbano no Brasil baseado em planejamento, evidências e visão de longo prazo. Em um mundo caracterizado pela velocidade e pela pressão por decisões rápidas, além de problemas urgentes como a fome e as mudanças climáticas, pode parecer paradoxal a necessidade de instituições que ofereçam direcionamento, informações contextualizadas e reflexão ponderada. Mas é exatamente nesses momentos críticos que essas instituições são mais necessárias, proporcionando um norte sólido e a capacidade de reflexão.

Nesse contexto, a InREDE tem se estabelecido como um agente urbano na contribuição para a elaboração de políticas urbanas no país, com

participação ativa em municípios de diversas regiões, tamanhos e biomas. É uma voz direta e sem precedentes integrando institutos de todo o Brasil.

Desde sua criação, o cenário já avançou. Novos institutos de pesquisa e planejamento urbano foram consolidados, como em Francisco Beltrão, no Paraná, e em Maceió, capital de Alagoas. Além disso, InREDE orientou cidades que desejam estabelecer seus próprios institutos, como Niterói, no Rio de Janeiro, e Recife, em Pernambuco.

Paralelamente, foram traçados diálogos com redes de planejamento de outros países, como México e França, e estabelecidos intercâmbios com países de língua portuguesa, como Portugal, Angola e Moçambique - que demonstraram grande interesse em fortalecer as relações de

suas instituições com a InREDE. Além disso, a importância da rede para a lusofonia ficou evidente a partir do apoio da Comunidade dos Países de Língua Portuguesa (CPLP) e de escritórios do ONU-Habitat em países africanos de língua oficial portuguesa.

A trajetória da InREDE, desde seu início, olha para o futuro. A instituição se consolidou como uma rede próspera, em crescimento, cuja tendência é promover um intercâmbio cada vez mais robusto entre as cidades do Sul Global, fortalecendo laços e compartilhando experiências em prol do desenvolvimento urbano sustentável. Essa é a visão de futuro que guia sua missão e seus esforços rumo a um cenário em que cidades brasileiras e lusófonas se destaquem como exemplos de planejamento estratégico eficiente e inclusivo.

A InREDE almeja fomentar a inovação no setor público, estimular a gestão baseada em dados e evidências, aumentar as capacidades institucionais e preparar líderes para enfrentar desafios complexos, conciliando aspectos políticos e técnicos e orquestrando uma colaboração inter-setorial, ligando os setores público, privado e o terceiro sector.

Desse modo, a InREDE aspira a se destacar como instituição dedicada a promover, difundir e implementar políticas públicas de planejamento de cidades. Esse é o ingrediente essencial para uma transformação territorial, social, econômica e sustentável das cidades no Brasil.





## Diretoria da InREDE

<b>Presidente e Diretor Administrativo-Financeiro</b>	Instituto de Planejamento de Fortaleza (Iplanfor)
<b>Vice-presidente</b>	Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB)
<b>Vice-presidente Regional</b>	
<b>Norte</b>	Instituto de Pesquisa, Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável de Redenção (IPPUR)
<b>Nordeste</b>	Instituto da Cidade, Pesquisa e Planejamento Urbano e Rural (INCID)
<b>Centro Oeste</b>	Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano (Planurb)
<b>Sudeste</b>	Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos (IPP)
<b>Sul</b>	Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá (IPPLAM)

## Conselho Fiscal da InREDE

<b>Titulares</b>	Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC) Instituto Municipal de Planejamento Urbano de Palmas (IMPUP) Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás (IDURB)
<b>Suplentes</b>	Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina (IPPUL) Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Rondonópolis (IPPUR) Prefeitura Municipal de Niterói

## Parceiros da InREDE

### ONU-Habitat

Oficial Nacional para o Brasil e  
Coordenadora do Escritório  
Brasil e Cone Sul Rayne Ferretti Moraes

Coordenador de Programas e  
ponto focal para a InREDE Alex Marques Rosa

### GIZ

Diretora Programa Transformação  
Urbana - GIZ Brasil Sarah Habersack

Assessoras Técnicas Leticia Oliveira  
Raissa Montero

### Ministério das Cidades

Secretário Nacional de  
Desenvolvimento Urbano e  
Metropolitano Carlos Tomé Junior

## Lista de institutos e prefeituras participantes da InREDE

Instituto de Planejamento de Fortaleza (Iplanfor)  
Instituto Municipal de Planejamento Urbano de Manaus (IMPLURB)  
Instituto de Pesquisa, Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável de Redenção (IPPUR)  
Instituto da Cidade, Pesquisa e Planejamento Urbano e Rural de São Luís (INCID)  
Agência Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano de Campo Grande (Planurb)  
Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos (IPP)  
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá (IPPLAM)  
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC)  
Instituto Municipal de Planejamento Urbano de Palmas (IMPUP)  
Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás (IDURB)  
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Londrina (IPPUL)  
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Rondonópolis (IPPUR)  
Instituto de Desenvolvimento, Pesquisa e Planejamento de Apucarana (IDEPPLAN)  
Instituto de Planejamento de Santa Maria (IPLAN/SM)  
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maceió  
Instituto de Planejamento Urbano de Maragogi (IPUMA)  
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Francisco Beltrão (IPPUB)  
Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba (IPPLAP)  
Instituto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Cuiabá (IPDU)  
Instituto da Cidade Pelópidas Silveira (ICPS)  
Prefeitura Municipal de Niterói  
Prefeitura Municipal de Belém  
Prefeitura de Naviraí  
Prefeitura Municipal de Uberaba





