

# Cuiabá

A cidade para  
pessoas

O novo Plano Diretor de  
Desenvolvimento Urbano (PDDU)  
como a materialização do  
urbanismo contemporâneo



# O desafio de Cuiabá

## Diagnóstico da situação atual

### CALOR EXTREMO



Episódios de calor acima de 40°C

### IMPERMEABILIZAÇÃO



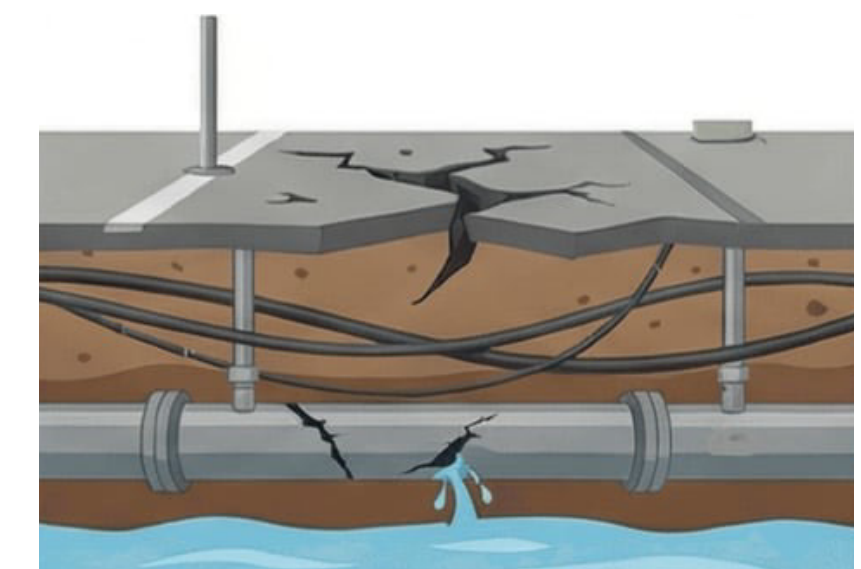
Excesso de asfalto e redução de áreas verdes

### POLUIÇÃO VISUAL



Fiação aérea desordenada no centro histórico

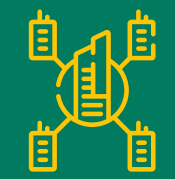
### INFRAESTRUTURA INADEQUADA



Redes sob pavimento e falta de espaços públicos

Necessidade de transformação urgente e estratégica

# O desafio urbano de Cuiabá



EXPANSÃO DESORDENADA



VAZIOS URBANOS



ALTO CUSTO DE INFRAESTRUTURA



SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL



MOBILIDADE INSUFICIENTE

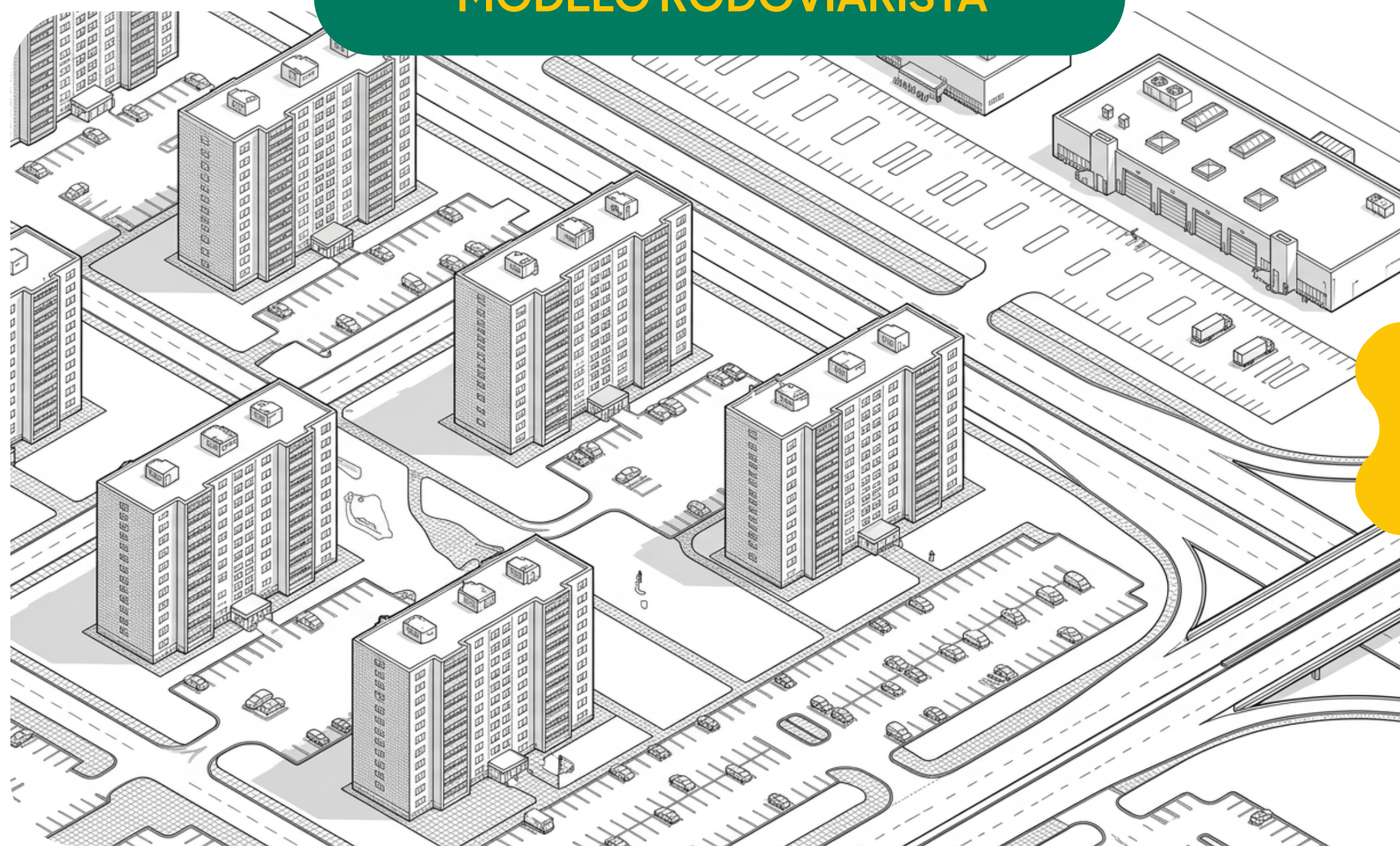


FALTA DE RESILIÊNCIA CLIMÁTICA



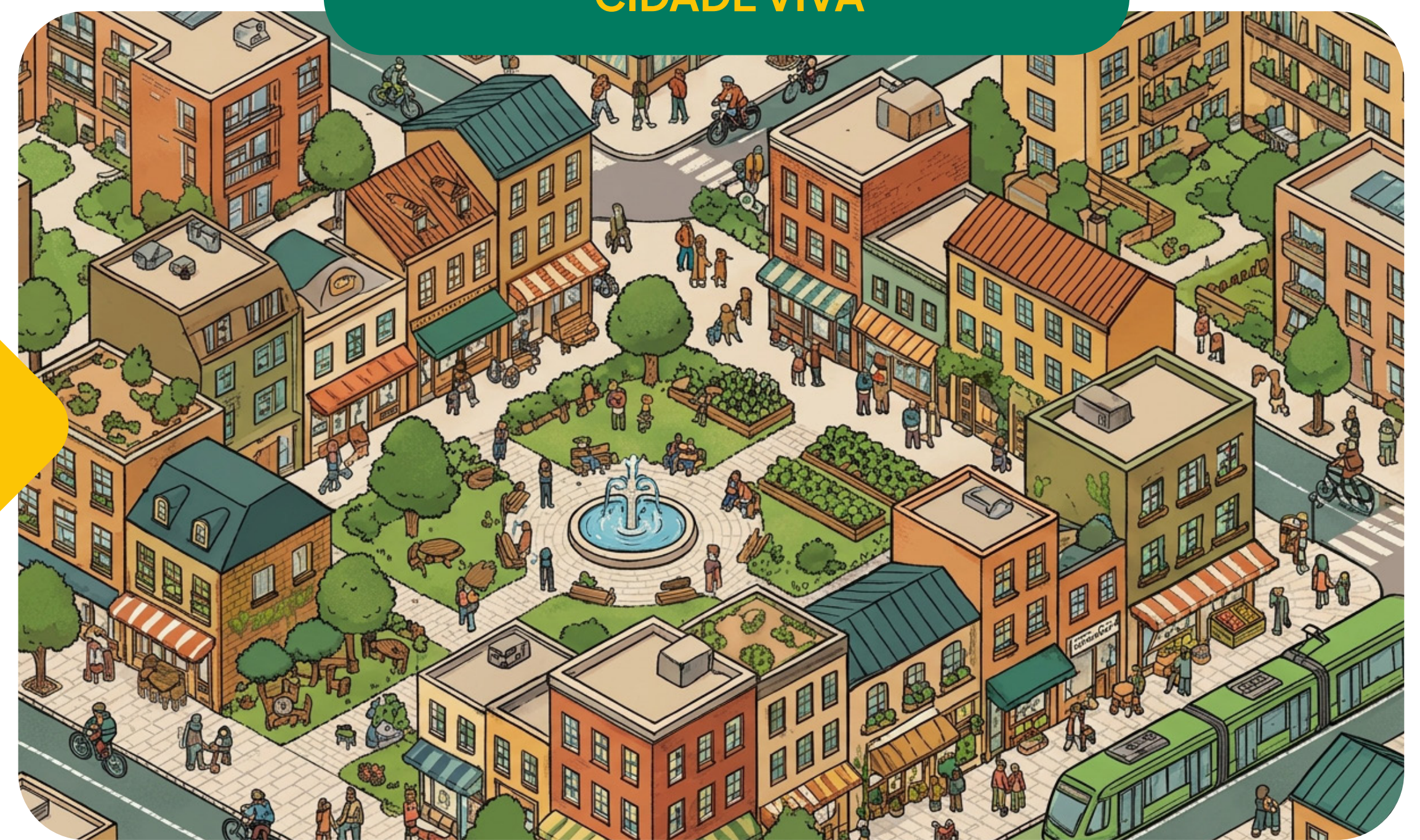
# A ruptura necessária

## MODELO RODOVIARISTA



Zonas rígidas, dependência de automóvel, espraiamento urbano e segregação.

## CIDADE VIVA



Uso misto, mobilidade ativa, centralidades vibrantes e escala humana.

# Nossa visão

ATUALIDADE



 ARBORIZAÇÃO

 MOBILIDADE ATIVA

 CENTRO HISTÓRICO

 QUALIDADE DE VIDA



# Escala humana e vitalidade



## NÍVEL DO OLHO (EYE-LEVEL)

### JANE JACOBS

Morte e vida de grandes cidades

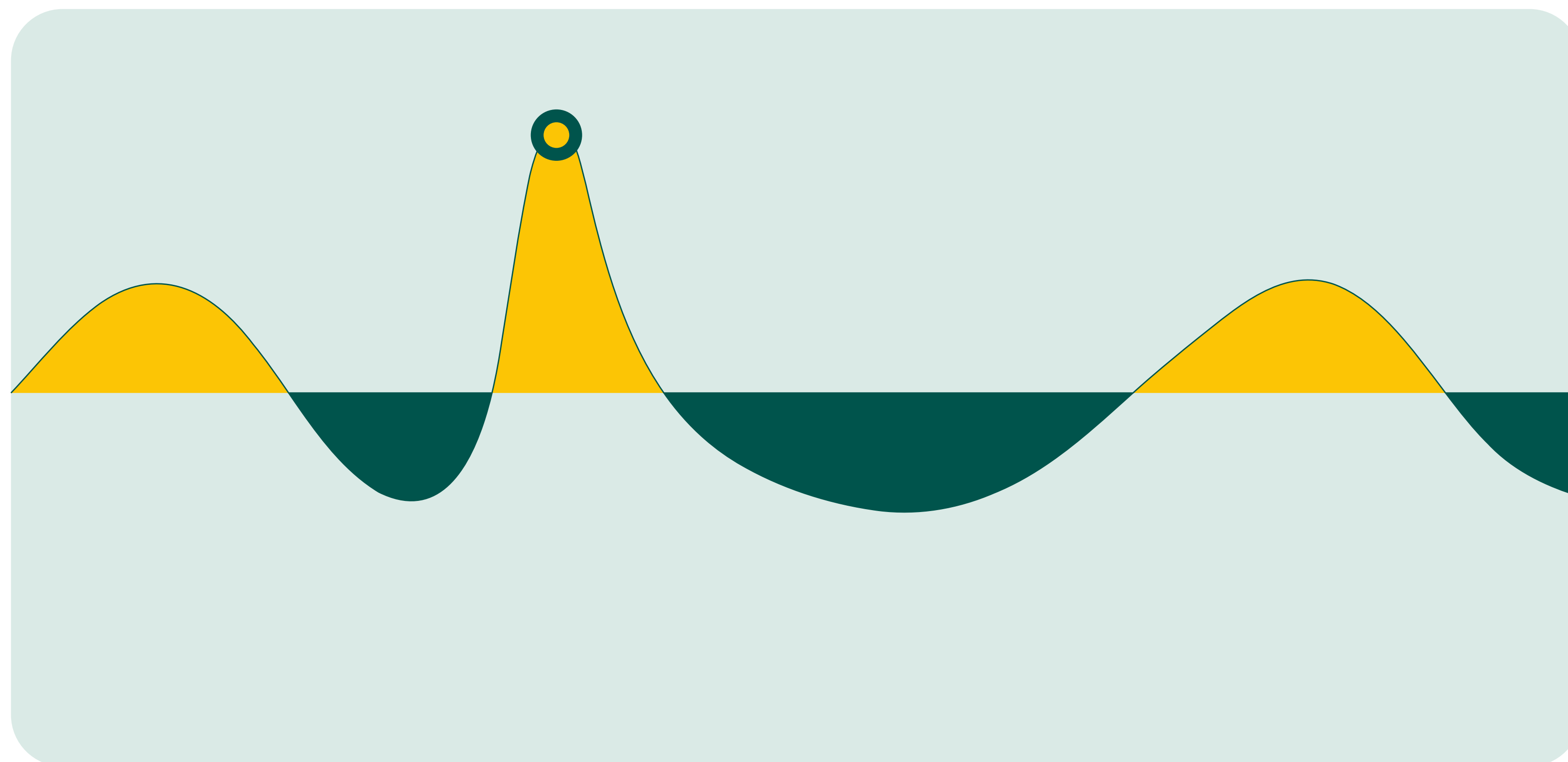
Olhos na rua, quadras curtas e diversidade de usos para segurança natural.

### JAN GEHL

Cidades para pessoas

Foco na escala humana, caminhabilidade e fachadas ativas.

# Fluxo, tempo e acupuntura urbana



## O PULSO DA CIDADE

### **JAIME LERNER**

Acupuntura urbana e a Tartaruga

Intervenções rápidas e a união inseparável entre morar, trabalhar e o lazer.

### **RAHUL MEHROTRA**

A cidade cinética

O urbanismo efêmero, o uso flexível do espaço e a adaptação ao fluxo constante da vida.

# Inspiração nos 4 urbanistas



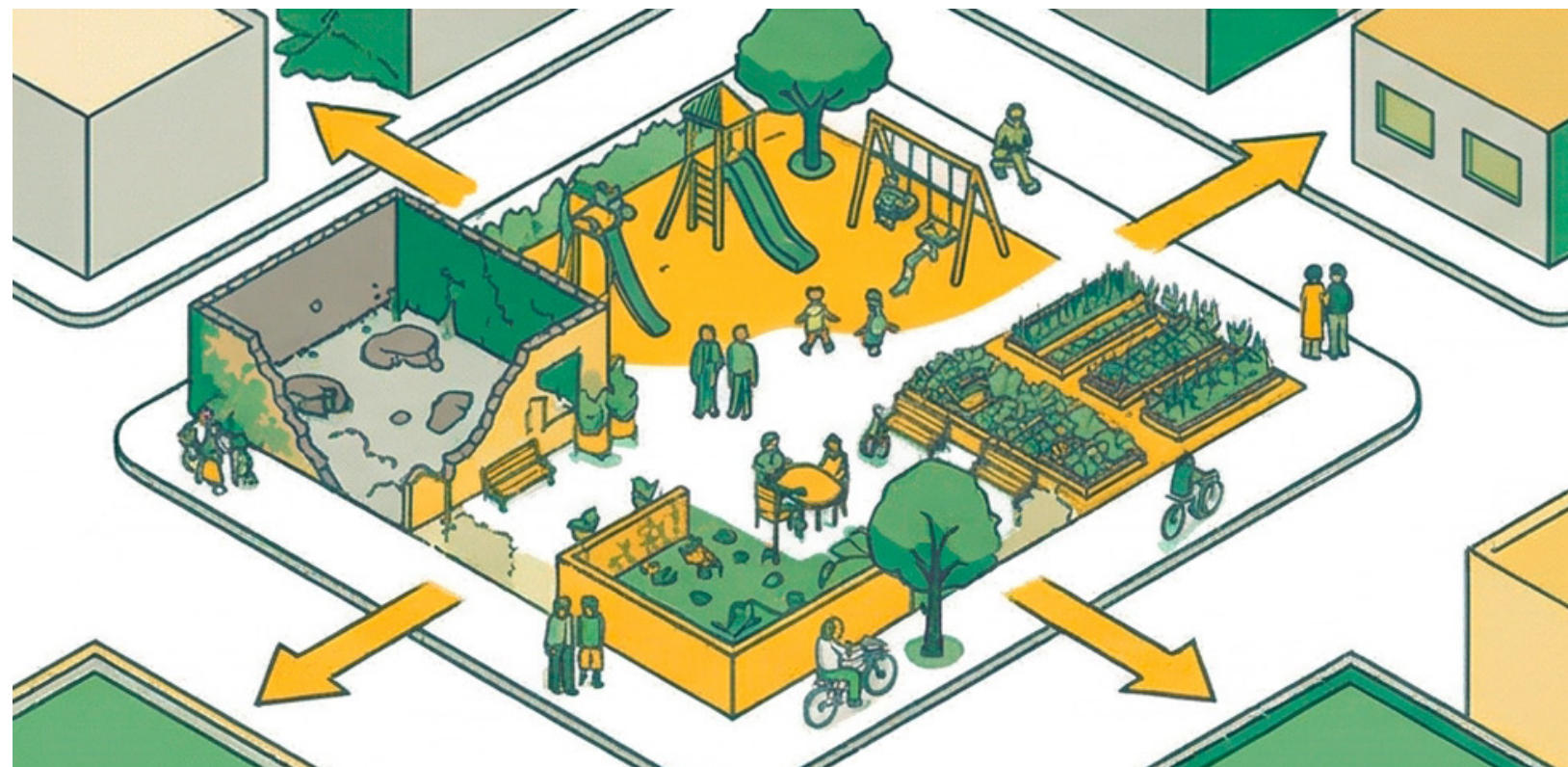
**JAN GEHL**  
Escala humana



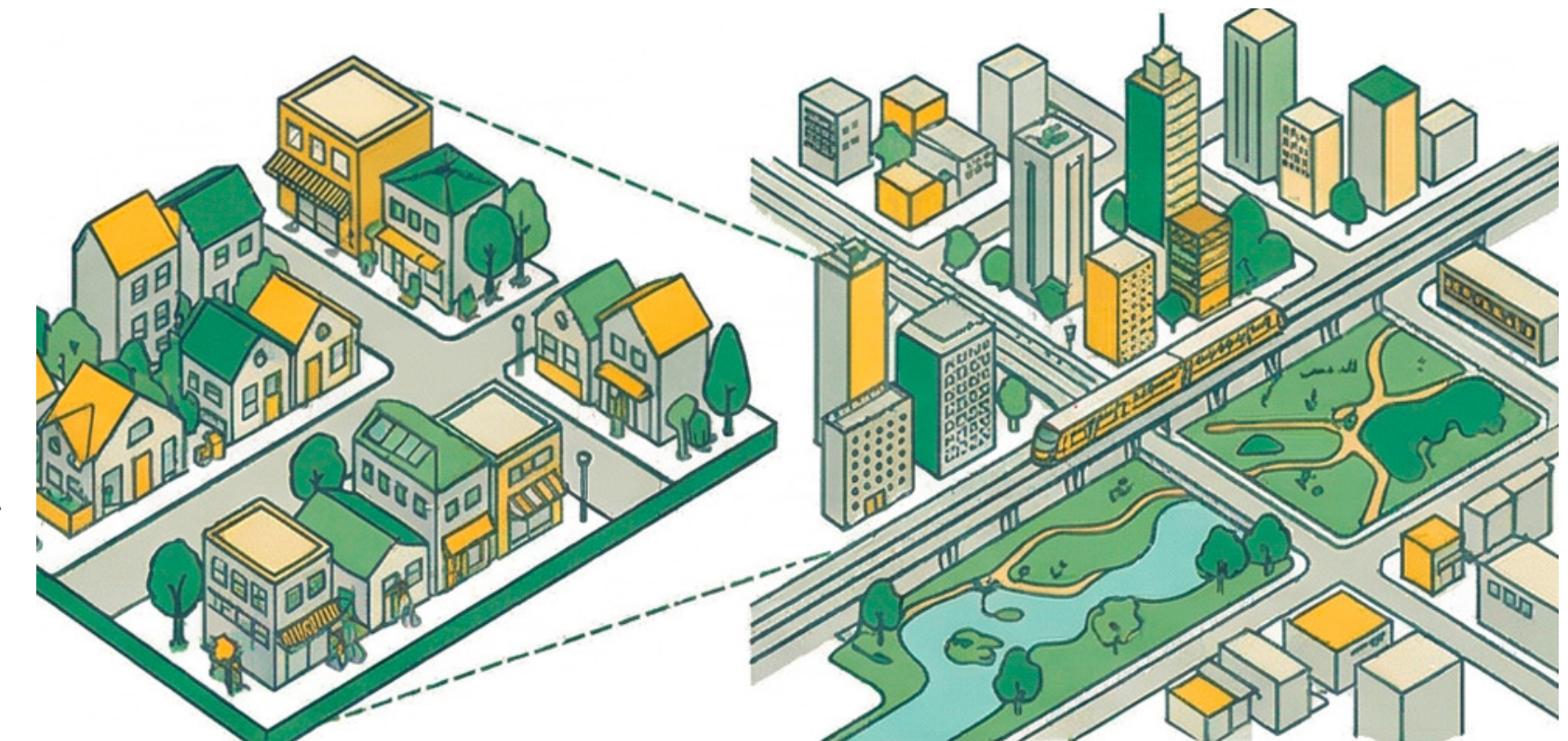
**JANE JACOBS**  
Diversidade urbana



**JAIME LERNER**  
Acupuntura urbana



**RAHUL MEHROTRA**  
Escolas aninhadas



# Os 10 eixos estratégicos

Integrados para transformação urbana sustentável



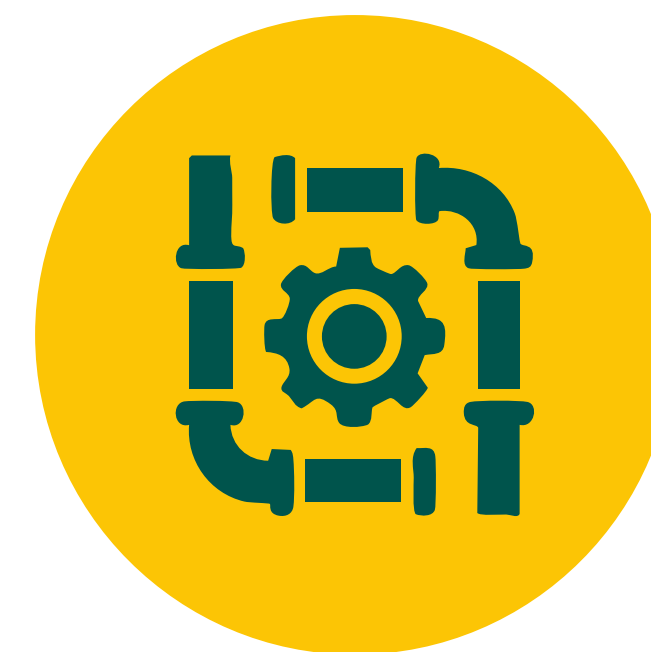
ARBORIZAÇÃO



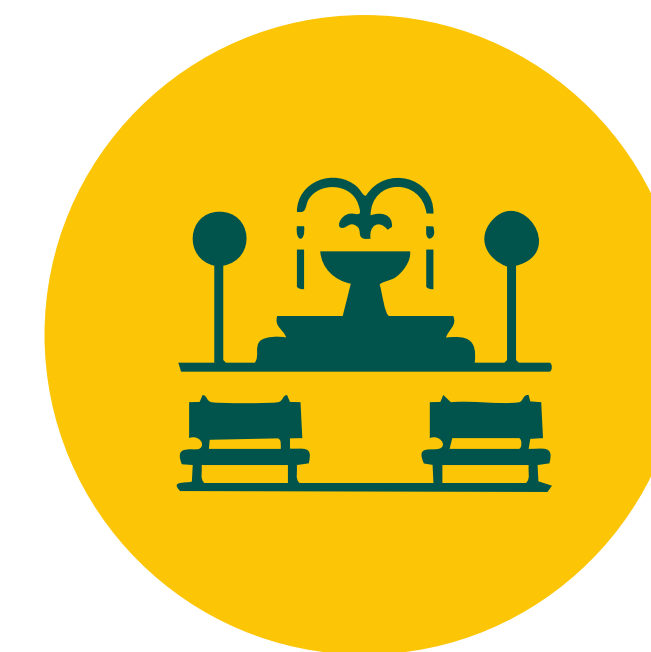
MOBILIDADE



HABITAÇÃO



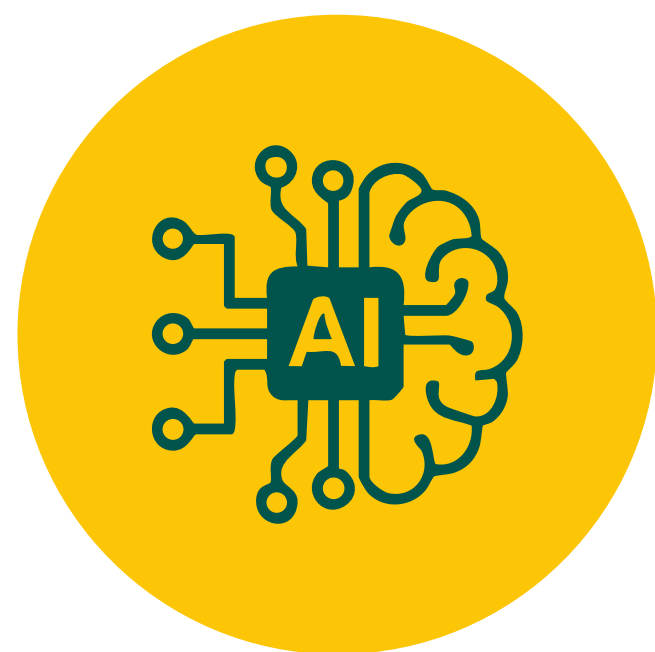
INFRAESTRUTURA



ESPAÇO PÚBLICO



CENTRO HISTÓRICO



INTELIGÊNCIA URBANA



SUSTENTABILIDADE



GOVERNANÇA



ECONOMIA



# Destrava Cuiabá

Desburocratização e aprovações simplificadas



## ALVARÁ AUTODECLARATÓRIO

Os dados autodeclarados por arquitetos e engenheiros são aprovados imediatamente para a construção.



## ATO ADMINISTRATIVO VINCULADO

Aprovações são obrigatórias se os requisitos forem atendidos, eliminando a discricionariedade.

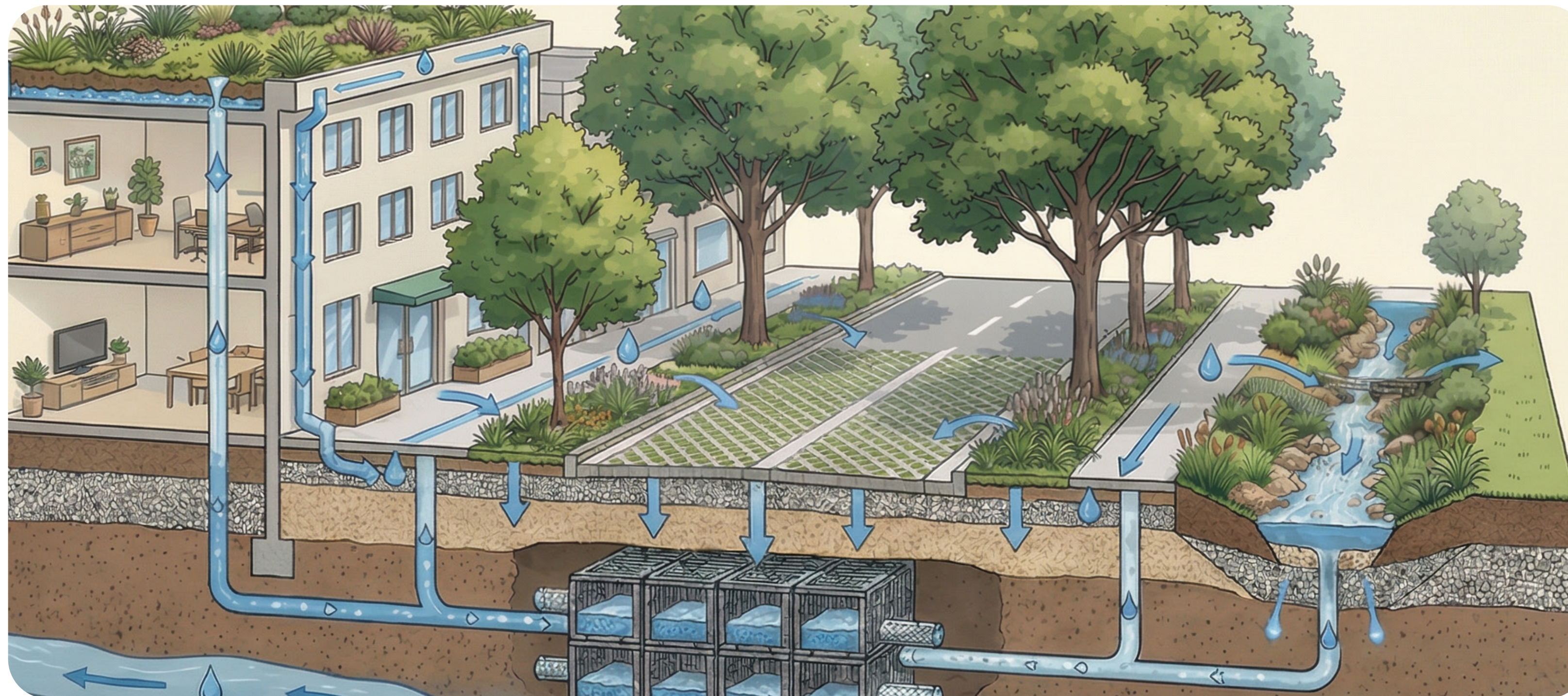


## SIMPLIFICAÇÃO DE PROCEDIMENTOS

Processos simplificados para um desenvolvimento mais rápido

# Cuiabá climática

Estratégia de cidade esponja



**25%**

PERMEABILIDADE  
MÍNIMA

**5%**

DE ARBORIZAÇÃO AO ANO  
EM CALÇADAS

**Redução de  
temperatura**

Infraestrutura verde-azul para resiliência climática

# Centro Histórico revitalizado

Transformação em polo de cultura e residência



100% DA FIAÇÃO  
REBAIXADA EM 5 ANOS



DESAPROPRIAÇÃO DE  
IMÓVEIS ABANDONADOS



RETROFIT HISTÓRICO  
COMPLETO



POLO DE CULTURA  
E RESIDÊNCIA

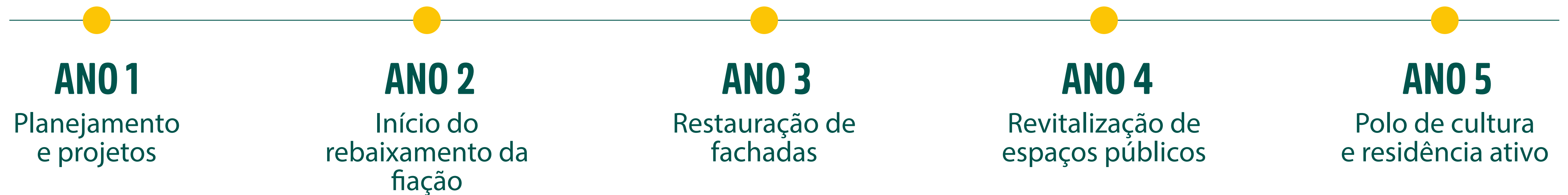


MONITORAMENTO

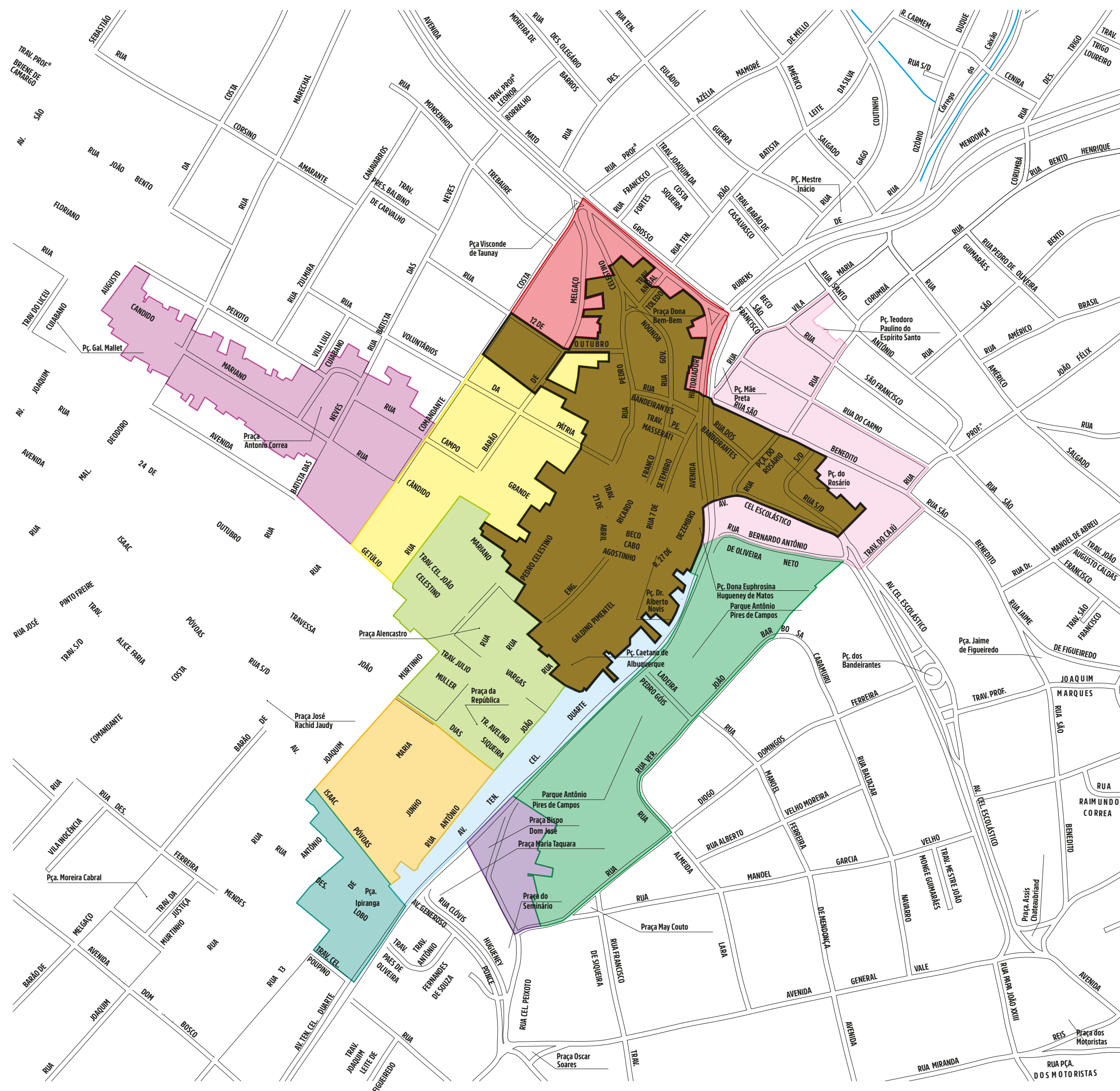


# Centro Histórico revitalizado

Transformação em polo de cultura e residência



# CENTRO HISTÓRICO



 Área de Tombamento

## ÁREA DE ENTORNO - SETORES

-  01 - Boa Morte
-  02 - Barão de Melgaço
-  03 - República
-  04 - 13 de Junho
-  05 - Ipiranga
-  06 - Prainha
-  07 - Praça Bispo D. José
-  08 - Morro da Luz
-  09 - Rosário
-  10 - Mandioca



# Jardim Botânico requalificado

Revitalização em 5 anos



EDUCAÇÃO AMBIENTAL



PESQUISA



LAZER



TURISMO DE NATUREZA



# Rios e córregos resgatados

Resgate das margens para uso público



## PORTO HISTÓRICO

Revitalização da área do porto para turismo e lazer cultural, conectando a história ao rio.

## SÃO GONÇALO

Integração de bairros com o rio, criando áreas de convívio e melhoria ambiental.

## CÓRREGOS URBANOS

Tratamento e renaturalização, transformando-os em corredores verdes.

# Mobilidade viva e caminhabilidade



## PONTOS PRINCIPAIS

- 1 INVERSÃO DA PIRÂMIDE**  
Foco absoluto no pedestre e na caminhabilidade
- 2 CUIABÁ CARD**  
Bilhete único integrado para BRT, ônibus e ciclovias.
- 3 ACUPUNTURA URBANA**  
Intervenções rápidas em ruas sem saída e vazios urbanos
- 4 ELETROMOBILIDADE**  
Transição para frota de transporte elétrico

# Cuiabá Card



# Resiliência ambiental e soluções baseadas na natureza



## ZONA ECOINDUSTRIAL

Promoção de impacto econômico atrelado a preservação e práticas sustentáveis de alto valor.

## RESGATE DAS MARGENS

Usufruto público dos rios Cuiabá e Coxipó, para toda a população.

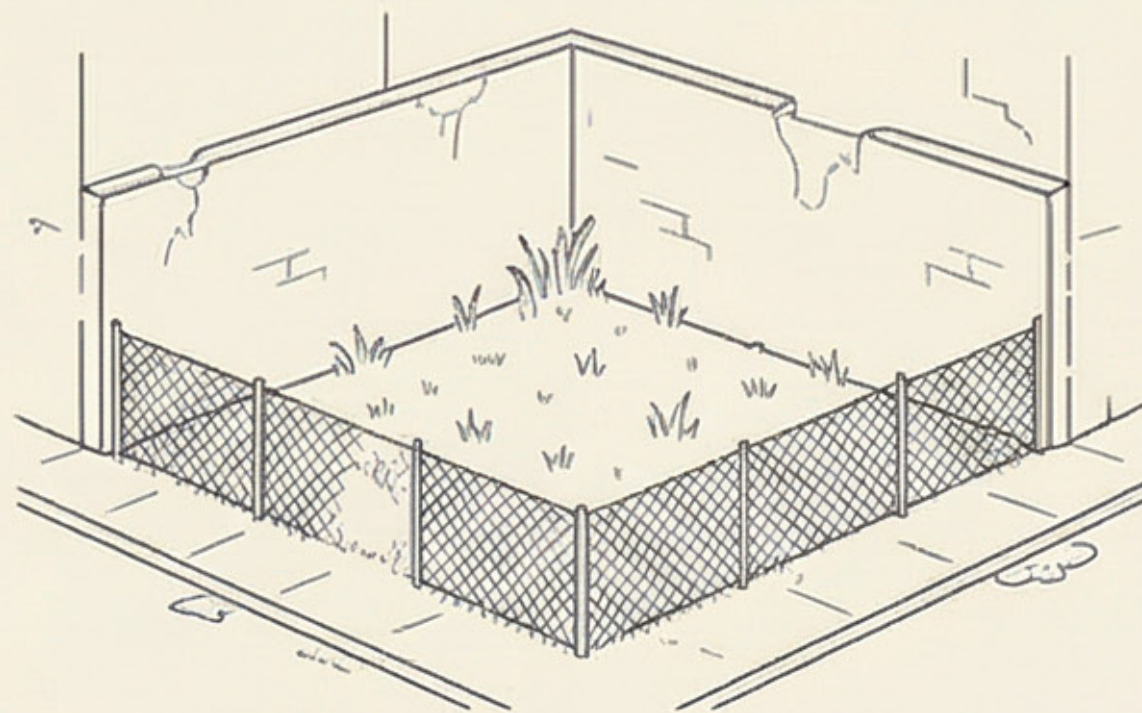
## DRENAGEM INTELIGENTE / CIDADE ESPONJA

Prevenção de alagamentos e regulação térmica através de parques lineares e infraestrutura verde.

# A cidade cinética: Ativação de vazios urbanos

## CICLO DE VIDA DO ESPAÇO URBANO

### O VAZIO ESTÁTICO



Terrenos ociosos, especulação e insegurança

### INSTRUMENTOS DO PLANO



REURB, Outorga Onerosa, EIV, Zoneamento dinâmico

### A VIDA CINÉTICA

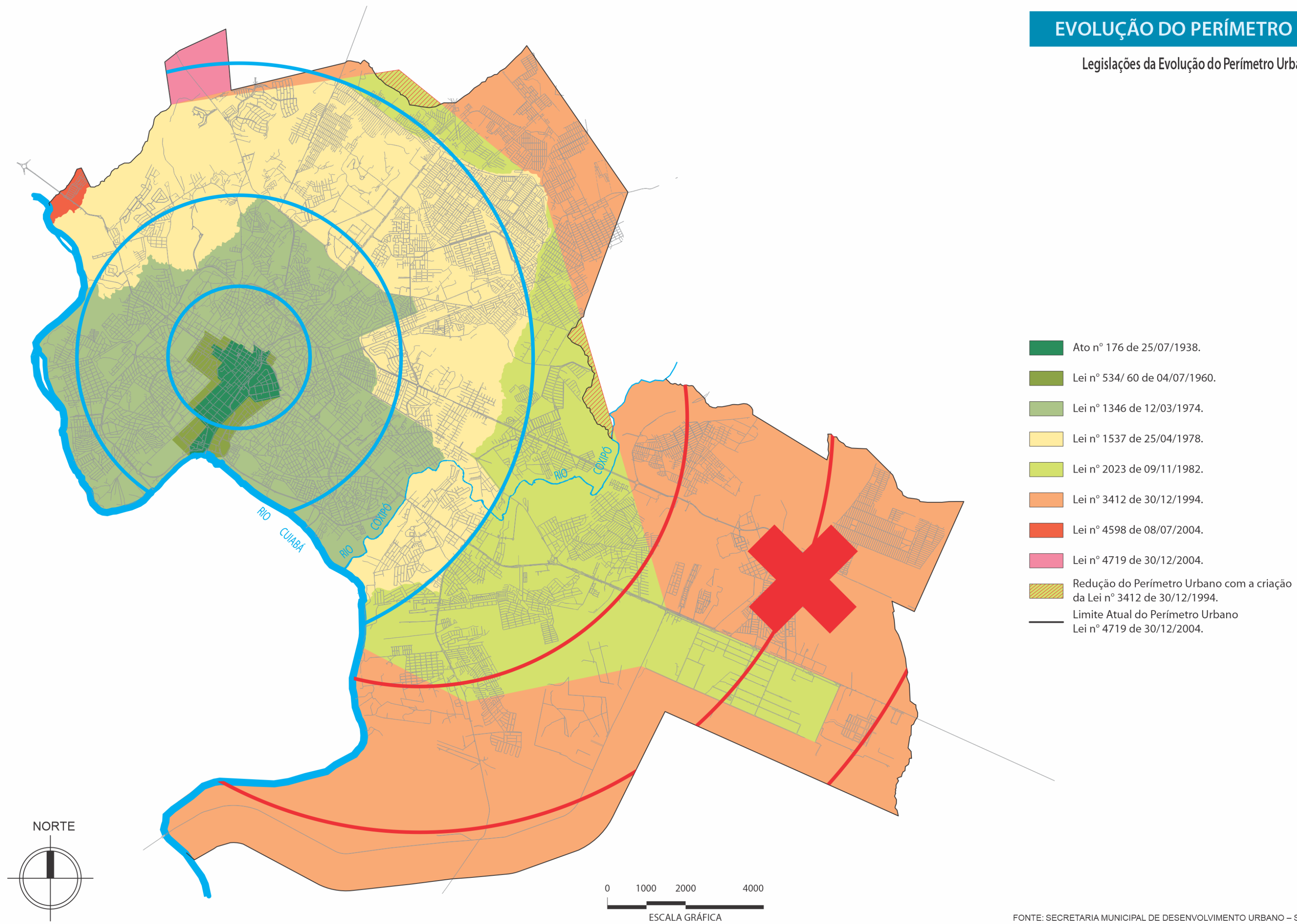


Diversidade de uso, vitalidade e espaço ativado

A lei exige o aproveitamento adequado de terrenos ociosos, transformando a “cidade estática” em um tecido flexível e seguro, gerando vitalidade onde antes havia abandono

## EVOLUÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

Legislações da Evolução do Perímetro Urbano



FONTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU/DUP, 2007.

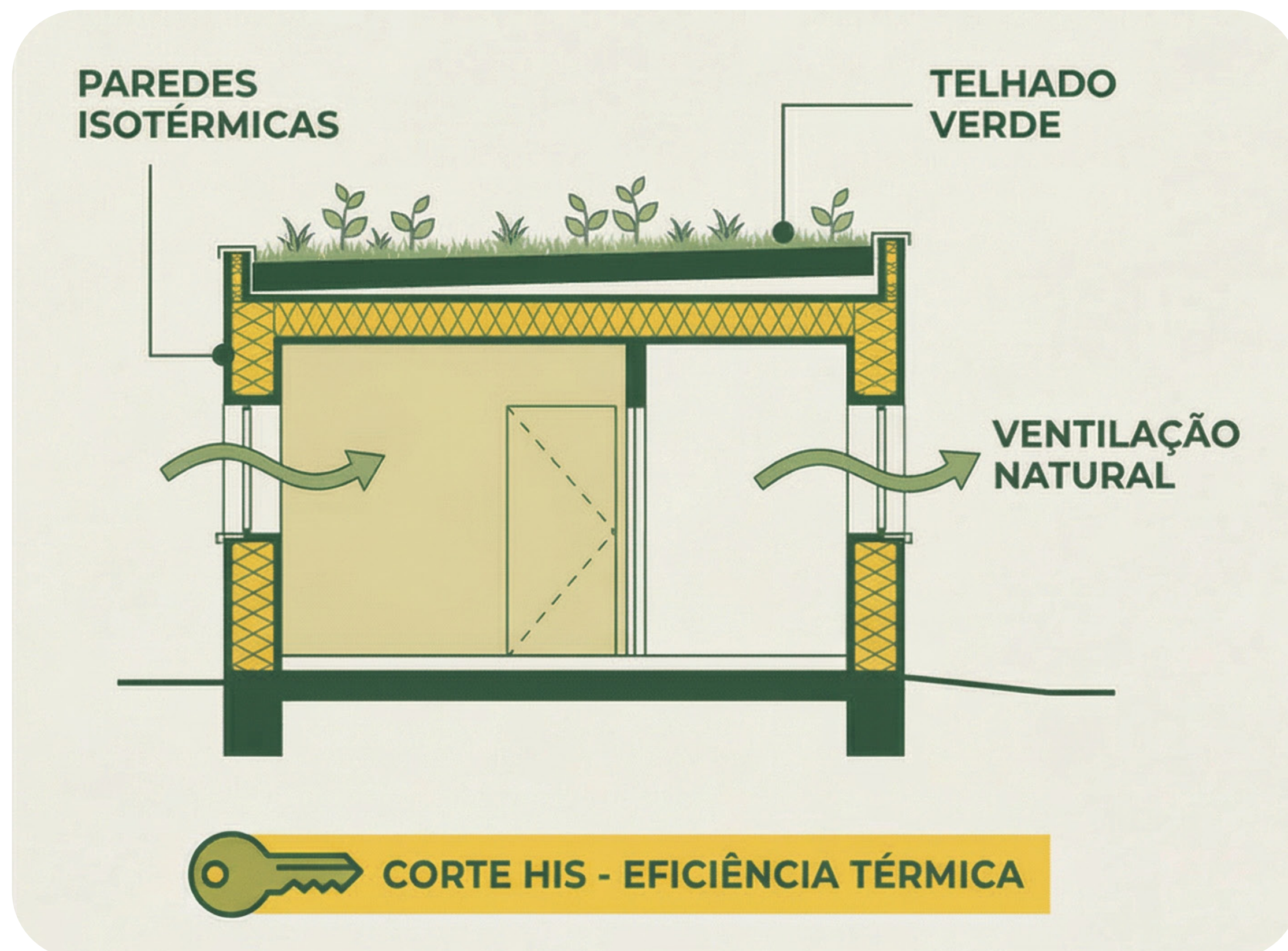


# Diagnóstico comparativo: O impacto da lei

	O PASSADO (VISÃO ESTÁTICA)	PDDU 2026 (VISÃO VIVA)
<b>MOBILIDADE</b>	Foco exclusivo no fluxo de carros	Foco no pedestre e no transporte público
<b>USO DO SOLO</b>	Monocultura e segregação estrita	Uso misto e fachadas ativas exigidas
<b>GESTÃO</b>	Reativa e engessada em planos arquivados	Inteligente e contínua através do IPDU
<b>CRESCIMENTO</b>	Espraiamento periférico e longas distâncias	Densificação estruturada e multicentralidades
<b>MEIO AMBIENTE</b>	Rios canalizados e ignorados como barreiras	Soluções baseadas na natureza e parques lineares



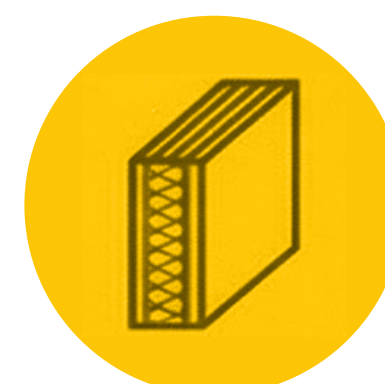
# Habitação inclusiva e eficiência térmica



**10.000 NOVAS MORADIAS**



**EFICIÊNCIA TÉRMICA OBRIGATÓRIA**



**PAREDES ISOTÉRMICAS**

# Esporte e lazer para todos

Equidade no acesso a equipamentos públicos



## Meta: 10 anos



### FASE 1

Expansão e construção  
2026 - 2029



### FASE 2

Revitalização e integração  
2030 - 2033



### FASE 2

Manutenção e consumo  
2034 - 2036

100% DOS BAIRROS COM  
QUADRAS POLIESPORTIVAS

100% DOS BAIRROS  
COM ESPAÇO DE LAZER

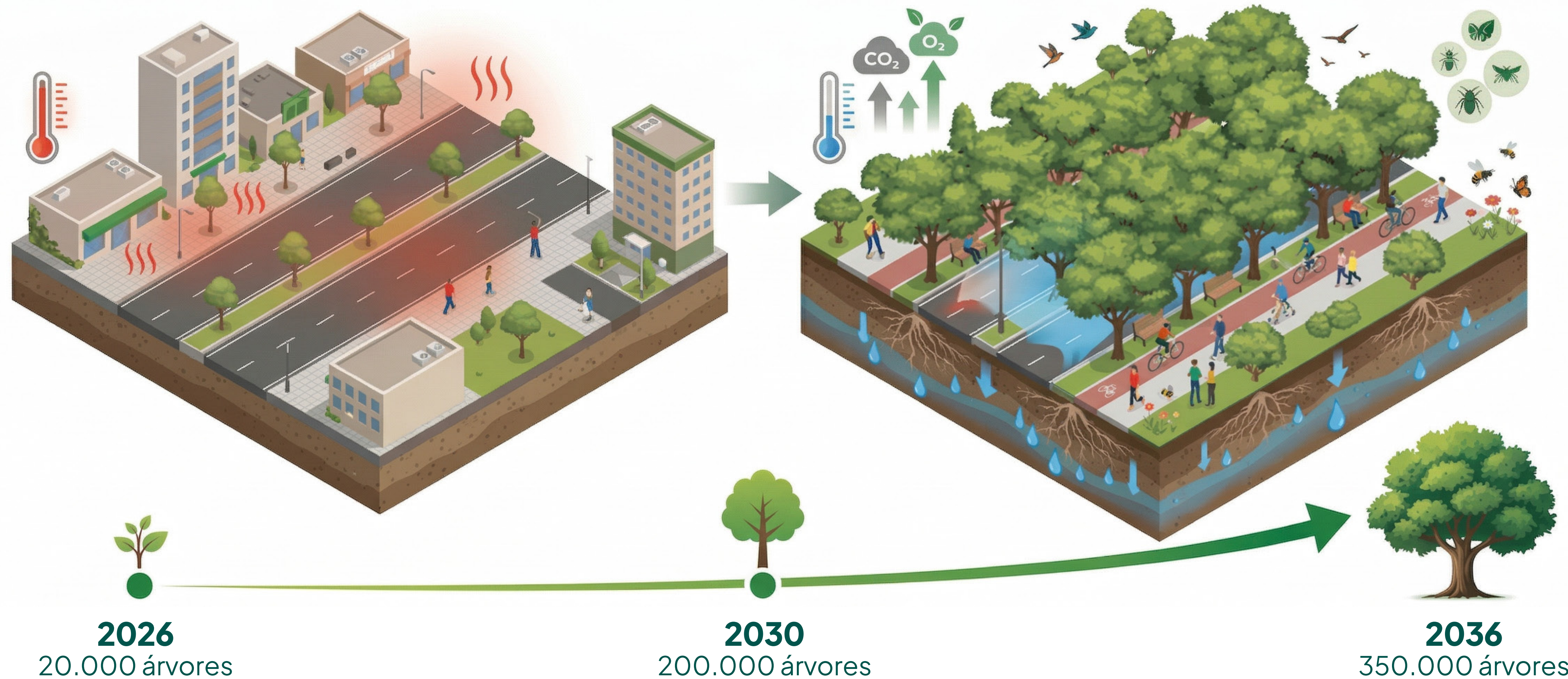
RAIO DE 500M  
DE ACESSO



# Poda inaceitável



# Cuiabá Verde: Transformação da paisagem urbana



# Fachadas inaceitáveis



# Infraestrutura durável e despolação visual



**FIAÇÃO 100% SUBTERRÂNEA  
NO CENTRO (5 ANOS)**



**REDES DE ÁGUA/ESGOTO  
SOB CALÇADAS**



**FIM DA PODA PREDATÓRIA**



**DESAPROPRIAÇÃO DE  
IMÓVEIS ABANDONADOS**

# Cuiabá Smart: Inteligência urbana

PLATAFORMA DE I.A PARA  
CELERIDADE ADMINISTRATIVA  
E ATENDIMENTO 24/7.

## TRANSPARÊNCIA DIGITAL

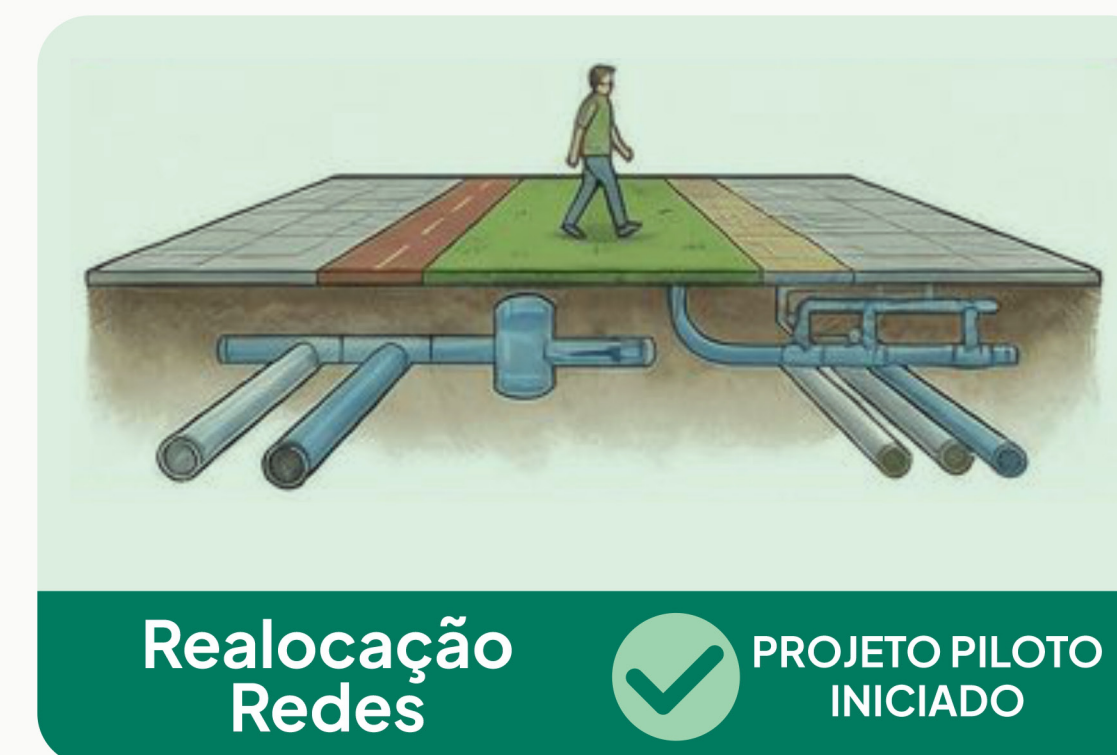
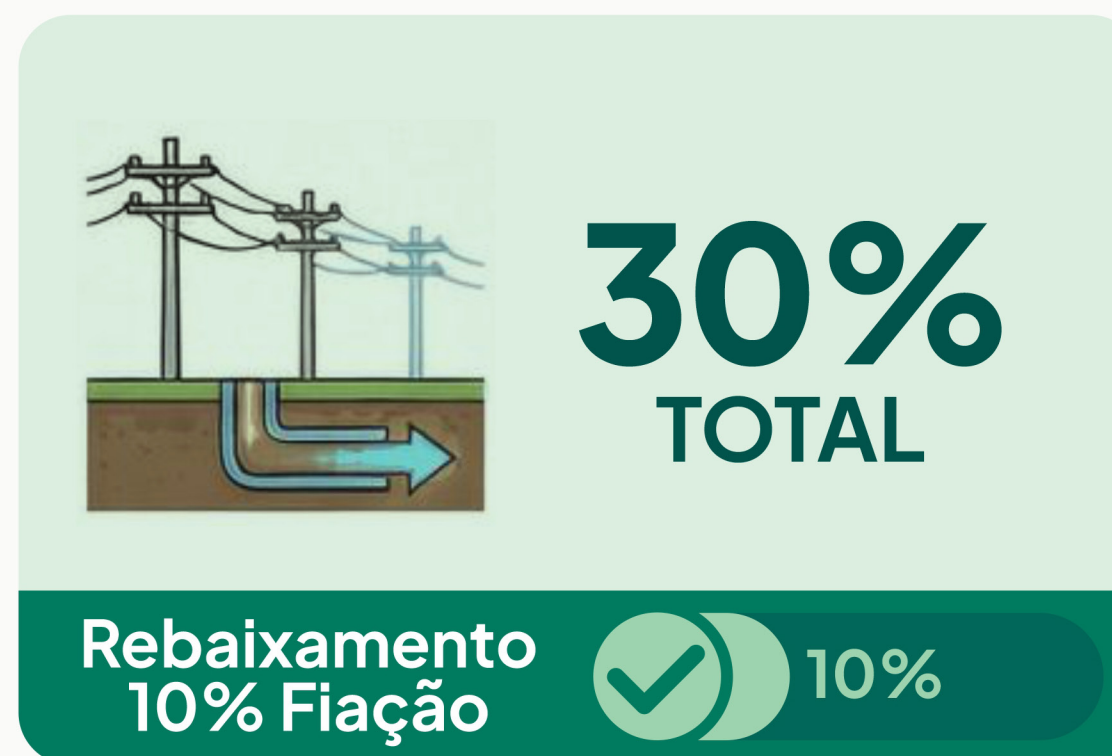
Dados abertos e acesso público  
de alto padrão

## SMI (SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÃO)

Digital Twin com dados urbanos  
em tempo real

# Metas de Curto prazo (2026 - 2029)

## Primeiros Passos da Transformação



2026



INÍCIO

2027



PROJETO

2028



EXECUÇÃO

2029



CONCLUSÃO



# Metas de Longo prazo (2034 - 2036)

Visão Consolidada de Transformação

## 100% Cobertura Arbórea

Copas maduras e ruas com sombras, redução de ilhas de calor e ecossistema crescente



## 10.000 Unidades HIS

Moradias modernas e diversificadas, vizinhança inclusiva, espaços verdes, facilidades para a comunidade, ambiente seguro para as famílias



## 2034 - 2036 CONSOLIDAÇÃO

2026 2028 2030 2032 2036

## Fiação 100% Rebaixada

Céus mais limpos, arquitetura mais visível, infraestrutura mais resiliente e sistema subterrâneo moderno



## Rios Completamente Resgatados

Águas limpas, restauração das áreas ribeirinhas, estrutura de parques as beiras do rio, alta incidência de atividades nas margens e nas águas



Redução de  
30% em Transporte  
Individual



Mobilidade  
Ativa Predominante



Qualidade  
de Vida Elevada

# Cuiabá 2036: Uma cidade transformada

Referência Nacional de Desenvolvimento Urbano Sustentável



## CIDADE VERDE

Metas ambientais e 100% cobertura arbórea.



## CIDADE INTELIGENTE

Tecnologia, dados abertos e eficiência.



## CIDADE INCLUSIVA

Equidade social e acesso universal.



## CIDADE PARA PESSOAS

Prioridade para mobilidade ativa e vida urbana.



# Cuiabá

A cidade para  
pessoas

O novo Plano Diretor de  
Desenvolvimento Urbano (PDDU)  
como a materialização do  
urbanismo contemporâneo

