

XI Encontro inREDE

de 25 a 27 de setembro de 2025

inREDE

Desenvolvimento
Urbano Integrado

Políticas Públicas Urbanas
Integradas em Niterói - RJ



INREDE

**Desenvolvimento
Urbano Integrado**

**CONJUNTO DE INICIATIVAS TRANSVERSAIS E
INTEGRADAS: AUMENTAR A QUALIDADE DO
AMBIENTE URBANO COM INVESTIMENTOS,
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO ANTICÍCLICO E
ESTÍMULO AO HABITAR**





GÊMEO DIGITAL DO STATUS DO LICENCIAMENTO DE GRANDES EMPREENDIMENTOS



O mapa 3D da Dinâmica imobiliária da Área Central objeto do Fundo de Desenvolvimento contará com o status do licenciamento de cada empreendimento, tratando de maneira transparente cada passo de sua aprovação.



Mapa 3D da Dinâmica Imobiliária da Área Central

Área Central



Painel de Monitoramento da Dinâmica Imobiliária do Centro de Niterói



Tipo de Oferta:

Venda

Quantidade de Ofertas:

1740

Logradouro:

Todos

Tipo de Oferta:

Venda

Aluguel

Finalidade:

Residencial

Comercial

Tipologia:

- Apartamento
- Casa
- Casa de Condomínio

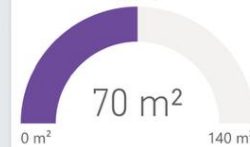
Valor Médio das Ofertas

(em R\$)

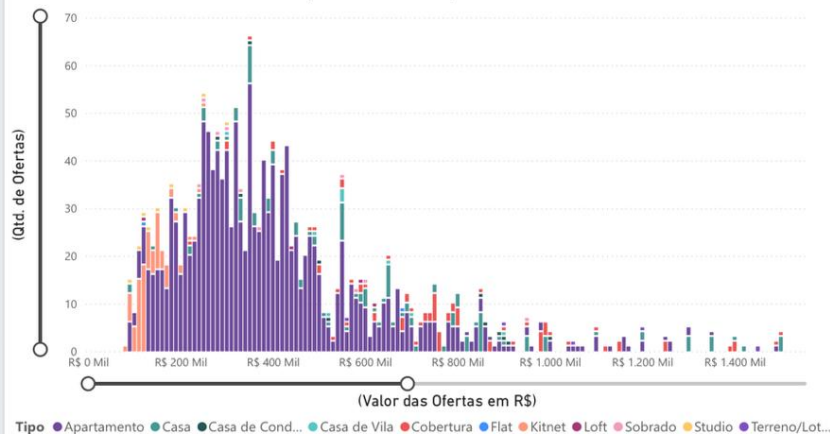


Média de Área das Ofertas

(em m²)



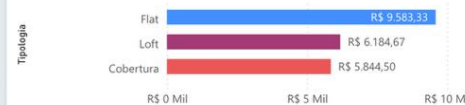
Distribuição das Ofertas por Faixas de Valor



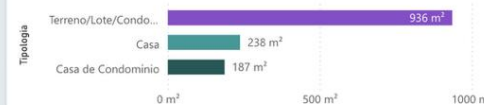
Média de Valor Ofertado por Tipologia:



Valor M² médio Ofertado por Tipologia:



Média de Área por Tipologia:



Janeiro

Fevereiro

Março

Abril

Maior

Junho

Junho

Agosto

Agosto

Outubro

Novembro

Dezembro

Participação Pública

Como a sua voz está contribuindo para a transformação do Centro

Planejando o Futuro do Centro com Quem Vive a Cidade

A modernização do Centro de Niterói é o novo vetor de crescimento da cidade e apresenta grande potencial para atrair empresas, gerar empregos e criar novas moradias. Nesse contexto de transformação – que exigirá significativos investimentos públicos – a Secretaria Municipal de Urbanismo promoveu uma consulta pública para ampliar os estudos e reunir informações sobre quem vive, estuda, trabalha ou deseja investir nos bairros da Região Central.

Os resultados da consulta servirão de base para orientar as políticas urbanas, econômicas e sociais, garantindo que as ações da Prefeitura estejam alinhadas às expectativas da população. A escuta ativa permitiu identificar demandas específicas, contribuindo para uma alocação mais eficiente dos recursos públicos e para a adequação dos projetos à realidade local.





Fundo de Desenvolvimento Imobiliário

Um grande incentivo para a construção de novas moradias, a renovação de edifícios e o fortalecimento do comércio e dos serviços na área.

[Saiba Mais](#)



Programa Aluguel Universitário

Destinado a estudantes universitários de baixa renda matriculados em IES públicas e privadas localizadas em Niterói, o programa oferece auxílio para moradia no Centro da cidade.

[Saiba Mais](#)



Requalificação e Melhorias Urbanas

Melhoria da infraestrutura urbana e dos espaços públicos do Centro incluindo a requalificação de calçadas, iluminação pública, tratamento paisagístico, a otimização da mobilidade.

[Saiba Mais](#)

O Fundo visa fomentar o desenvolvimento do Centro de Niterói, tendo como objetivos:



Reconversão de Imóveis

Incentivo à Transformação do uso das edificações para o uso residencial e/ou misto, melhorando o ambiente urbano e gerando empregos.



Incentivo à construção civil

Incentivo à construção ou reforma de imóveis com financiamento facilitado, tornando possível novos empreendimentos com custos menores.



Incentivo ao Setor Hoteleiro

Incentivo à construção, reconversão ou reforma de imóveis para hotelaria com financiamento com oferta de juros subsidiados.



Desapropriação e Regularização Fundiária

Para terrenos destinado a construção de imóveis novos, reconvertidos ou reformados, habitacionais e/ou mistos e de hotelaria.



Sobre o programa

O Programa Aluguel Universitário é uma iniciativa da Prefeitura de Niterói, por meio da Coordenadoria da Juventude, voltada a garantir moradia digna para estudantes de baixa renda regularmente matriculados em instituições de ensino superior localizadas no município.

Com o objetivo de promover a permanência estudantil e contribuir para a revitalização do Centro de Niterói, o programa oferece um auxílio-moradia mensal de R\$ 700,00 a 1.000 estudantes que já residam ou estejam dispostos a residir na Região Central da cidade durante o período de sua formação acadêmica.

Mais do que um benefício financeiro, o Programa Aluguel Universitário representa um compromisso concreto com a educação, a inclusão social e o desenvolvimento urbano sustentável. A ação integra políticas públicas de juventude que enxergam o acesso à moradia como um direito essencial para o pleno aproveitamento da vida universitária.



1

**Navegue pelos itens e
conheça as principais
intervenções realizadas
no centro da cidade**

2



**Navegue pelos itens
e conheça as
principais
intervenções
realizadas no centro
da cidade**



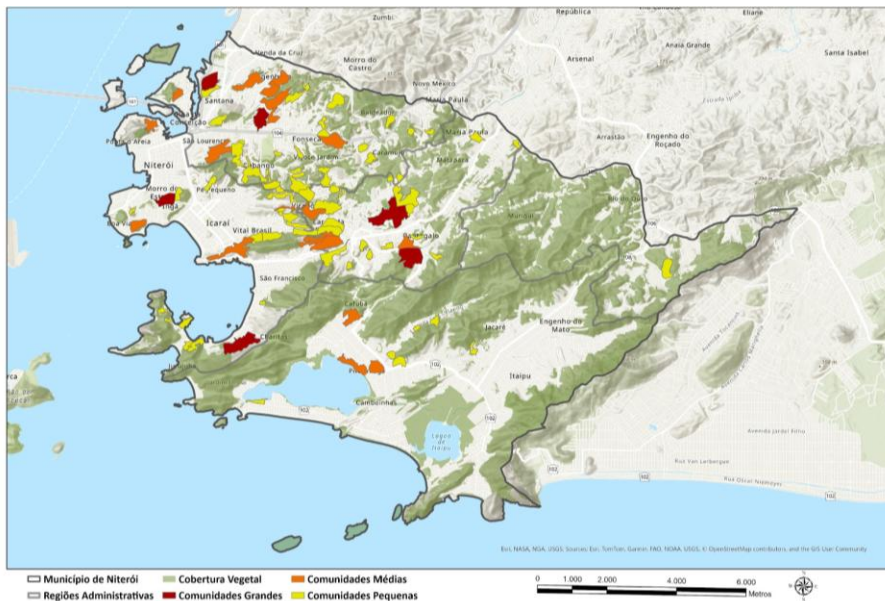
LUSIA:
LEGISLAÇÃO URBANA SIMPLIFICADA
POR INTELIGENCIA ARTIFICIAL
LICENCIAMENTO URBANO COMO
USINA DE DADOS





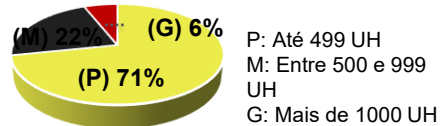
LOCALIZAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DAS COMUNIDADES

PÚBLICO ALVO



Território das Comunidades
83 comunidades¹ - aprox. 7% do território da cidade

Distribuição no Município



Localização no Município

36% - Região Norte
27% - Região de Praias da Baía
26% - Região de Pendotiba
10% - Região Oceânica
1% - Região Leste

População Comunidades

86.983 pessoas -
(18% do município)
36.289 domicílios

Perfil da população das comunidades

Feminina (52,6%)
Pop. Feminina Negra (72,7%)
Crianças e jovens (44% até 29 anos)¹

DESAFIOS IDENTIFICADOS EM NITERÓI

Condição socioeconômica
IDHM 0,837 - 1º do Estado do Rio
64 mil famílias ainda vivem com renda de até um salário-mínimo²
Disparidade Socioeconômica:
Índice de Gini 0,598³

Condição habitacional
(Observatório do IVCAD)
Famílias sem banheiro: Aprox. 385
Famílias em casas sem revestimento: 17.964
Famílias em casas com piso de terra: 404

Condição urbana
(IBGE, 2022)
Esgoto Sanitário ligado à rede de Coleta

- Município: 95,6%
- Comunidades: 77,7%

Programa Vida Nova no Morro

OBJETIVO GERAL

Melhorar a qualidade de vida, a resiliência urbana e o desenvolvimento sustentável das populações residentes em territórios vulneráveis do município de Niterói.

EIXOS DE ATUAÇÃO

1 - Desenvolvimento Socioeconômico

2- Melhorias Habitacionais

3 - Urbanização Integrada e Resiliência Urbana


4 - Fortalecimento Institucional

PRIORIZAÇÃO DAS COMUNIDADES

Seleção baseada em critérios técnicos, sociais e territoriais que consideram vulnerabilidades.

1. Regiões mais vulneráveis do município
(n° beneficiários do Moeda Araribóia – Norte)
2. Risco/ n° de interdições da Defesa Civil
3. Dimensão da Comunidade (P, M, G)
4. Existência de Projeto na Comunidade
5. Densidade Habitacional (UH/km²)
6. Regularização hídrica e sanitária (Águas de Niterói)

Moeda Araribóia - Beneficiários		
REGIÃO	QTD. FAMÍLIAS	%
NORTE	23632	43,72%
PRAIAS DA BAÍA	12506	23,14%
OCEÂNICA	7071	13,08%
PENDOTIBA	10027	18,55%
LESTE	817	1,51%
TOTAL GERAL	54053	100,00%



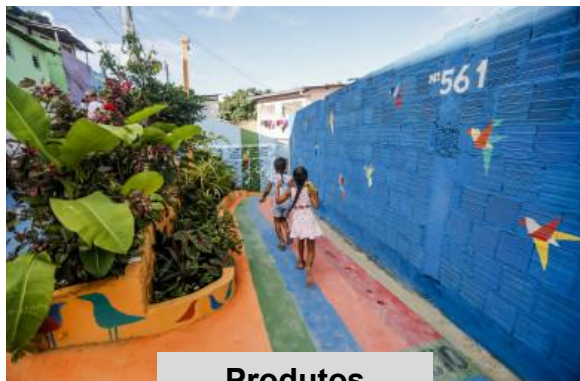
Desenvolvimento Socioeconômico



Produtos

Equipamentos Públicos Sociais, Espaços Multifinalitários, Ações de Capacitação e empreendedorismo

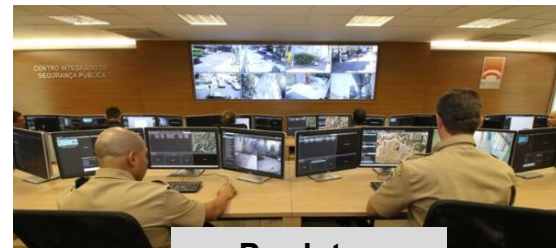
Urbanização Integrada e Resiliência



Produtos

Mobilidade Urbana Sustentável, Conexão Viária, Saneamento Básico, Qualificação Ambiental e Cultural, Infraestrutura Resiliente e Áreas Verdes.

Segurança Pública

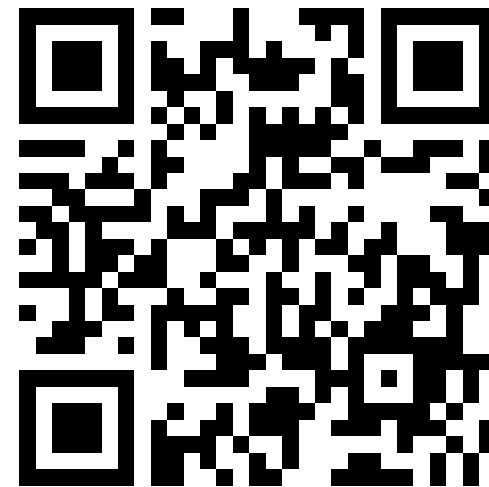


Produtos

Ampliação do Centro Integrado de Segurança Pública (CISP) e Criação do Centro de Formação e Qualificação de Guardas (CFQG), e Instalação das Inspeções Regionais (IR).



VISITE O RADAR DO CENTRO DE
NITERÓI, NOSSO HUB DE INFORMAÇÕES



XI Encontro InREDE

De 25 a 27 de setembro

OBRIGADO!

Alex Marques Rosa - SEPLAG / Prefeitura de Niterói

Carlos Krykhtine - SMU / Prefeitura de Niterói

Milena Sampaio - SMU / Prefeitura de Niterói

Thaisa Fredo - SMU / Prefeitura de Niterói

