

Reunião Ordinária Câmara Técnica de Planejamento Urbano e Mobilidade
11.08.2026

Nome

Erica Genari

Guilherme Molinos

Giovana Sene

Laerte Rojo

Laura Antonio de Souza

Leticia Gomes Beneli

Luís Toledo Diaz

Rangel Pietraroia Filho

Assuntos Tratados

Pauta:

Inicialmente, foram retomados os principais pontos discutidos na reunião realizada com o Secretário Municipal de Planejamento Urbano, Johnny Mota Pereira, especialmente quanto à proposta de revitalização da região central de Marília. Na ocasião, foram abordadas questões relacionadas à definição de uma área central estratégica, fortalecimento do comércio local, zoneamento, incentivos urbanísticos, aproveitamento de imóveis vazios ou abandonados e recuperação de edificações antigas, conciliando novos usos com a preservação do patrimônio histórico.

Foi destacado que a referida reunião contou também com a participação de membro da Câmara Técnica que possui propriedade na região central e participou das discussões sob a perspectiva dos comerciantes e proprietários de imóveis do Centro.

A Câmara Técnica observou que o processo de revitalização atualmente em discussão possui enfoque mais pontual, especialmente em relação à Rua 9 de Julho e à Avenida São Luís, áreas contempladas pela proposta da Administração Municipal. Nesse sentido, entendeu-se que o CODEN poderá contribuir com o projeto já existente, buscando ampliar gradativamente a área de intervenção e estabelecer conexões com outros pontos estratégicos da região central.

Entre as possibilidades discutidas, destacou-se a necessidade de delimitação da área considerada como Centro e da estruturação de uma rota de passeio, destinada a conectar pontos relevantes da cidade por meio de percursos qualificados. A proposta envolve, entre outros elementos, arborização, iluminação adequada, calçadas com dimensões apropriadas, acessibilidade e sinalização dos principais pontos de interesse, criando uma ligação organizada entre locais estratégicos da região central.

Também foi sugerida a adoção, como referência conceitual, da chamada “Acupuntura Urbana”, desenvolvida pelo arquiteto Jaime Lerner. A ideia consiste na realização de intervenções pontuais, estratégicas e de menor escala em

determinados espaços da cidade, capazes de produzir melhorias urbanas progressivas e estimular processos mais amplos de revitalização.

Outro aspecto considerado essencial foi a ampliação da participação social no projeto. Os membros destacaram a necessidade de o CODEM alcançar públicos que vivenciam diretamente a realidade do Centro, especialmente comerciantes, lojistas, empresários, proprietários de imóveis e representantes do setor imobiliário.

Nesse contexto, foi aventada a possibilidade de realização de um café empresarial, reunindo esses agentes para apresentação da proposta, levantamento das principais dificuldades enfrentadas na região central e construção gradual de alternativas e incentivos para a revitalização. Ressaltou-se que a formulação de uma política pública efetiva depende da aproximação com esses públicos e da produção de material-base capaz de orientar as discussões e futuras propostas.

Também foi destacada a importância de avaliar mecanismos tributários e fiscais capazes de estimular a participação da iniciativa privada. Considerando que a revitalização envolverá proprietários, empresários, investidores, imobiliárias e eventualmente incorporadoras, deverão ser estudadas alternativas de incentivos que tornem economicamente atrativa a recuperação e a ocupação dos imóveis localizados na região central.

Ao mesmo tempo, ressaltou-se a necessidade de que eventual participação de incorporadoras e grandes agentes econômicos seja analisada com cautela, especialmente em relação aos impactos decorrentes da valorização e da especulação imobiliária, buscando compatibilizar a atratividade econômica dos projetos com os objetivos urbanísticos e sociais da revitalização.

Por fim, os membros destacaram que a política de revitalização não deve se limitar às intervenções físicas ou aos incentivos econômicos, devendo estar associada à construção de um sentimento de pertencimento e valorização da memória urbana. Para tanto, foi sugerida a utilização de fotografias históricas, levantamento e mapeamento da história da região central e produção de conteúdos que demonstrem a transformação de espaços emblemáticos, especialmente da Avenida São Luís, evidenciando sua importância histórica e as perspectivas para sua nova configuração.

A comunicação do projeto deverá ocorrer de forma ampla, utilizando os diferentes canais de divulgação disponíveis, de modo a envolver a população, comerciantes, empresários e demais interessados no processo de revitalização.

Providências

1. Próxima reunião agendada para dia 08/09/2026;
2. Produzir material-base para subsidiar as discussões sobre a revitalização;
3. Estudar possíveis incentivos tributários, fiscais e urbanísticos destinados aos agentes privados que participarem do processo.