



Plano Diretor Participativo  
Plano de Mobilidade Urbana

## Colóquios Técnicos

08/04/15



**JUIZ DE FORA**  
PREFEITURA

## PROGRAMAÇÃO

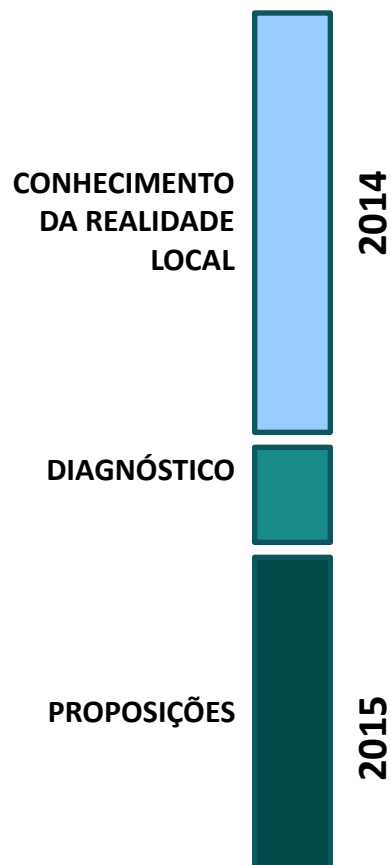
**17h30** | Credenciamento

**18h00** | Explicação: Diagnóstico Sintético RP  
Centro-oeste

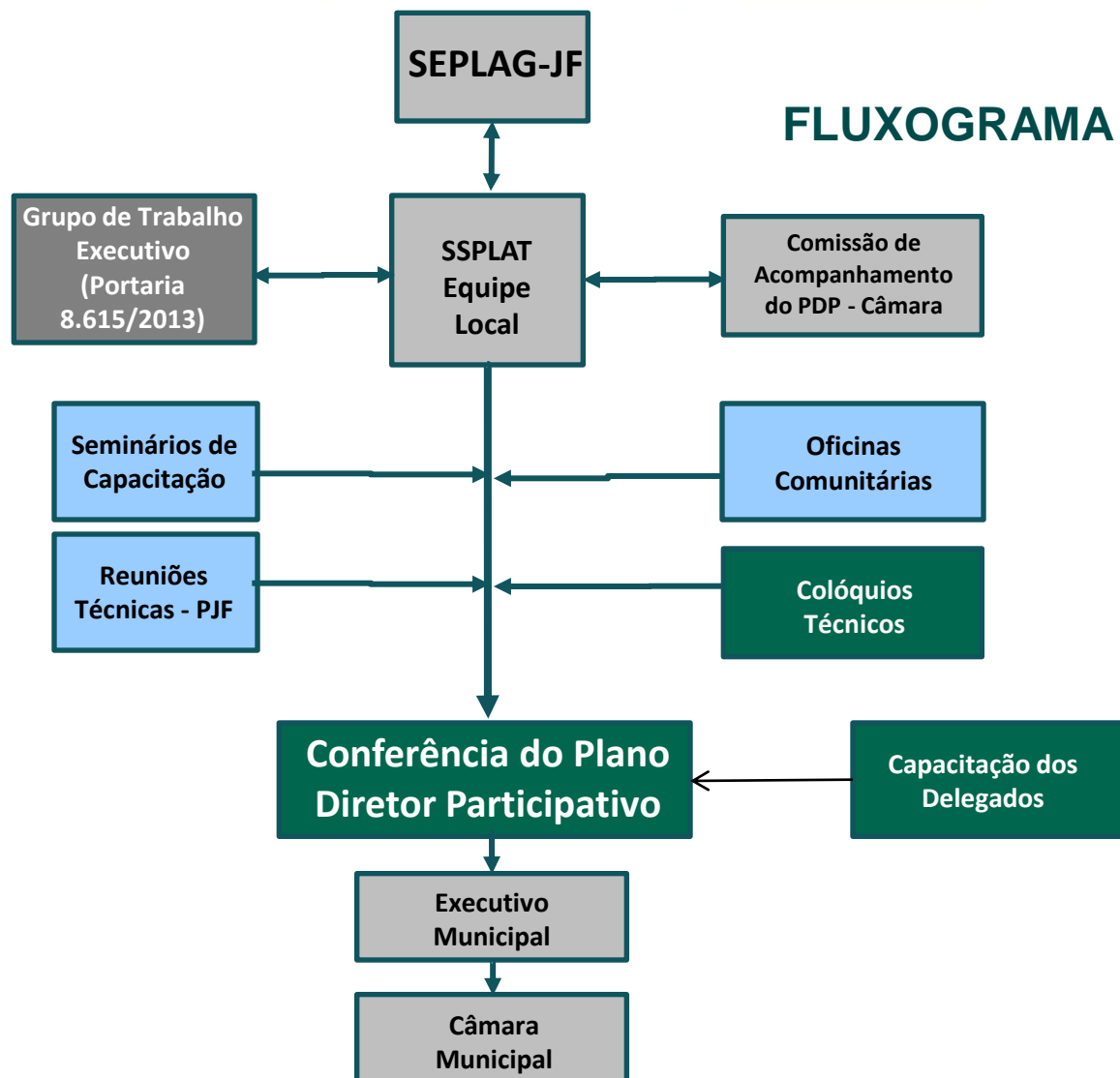
**18h30** | Discussão em Grupo

**20h00** | Encerramento

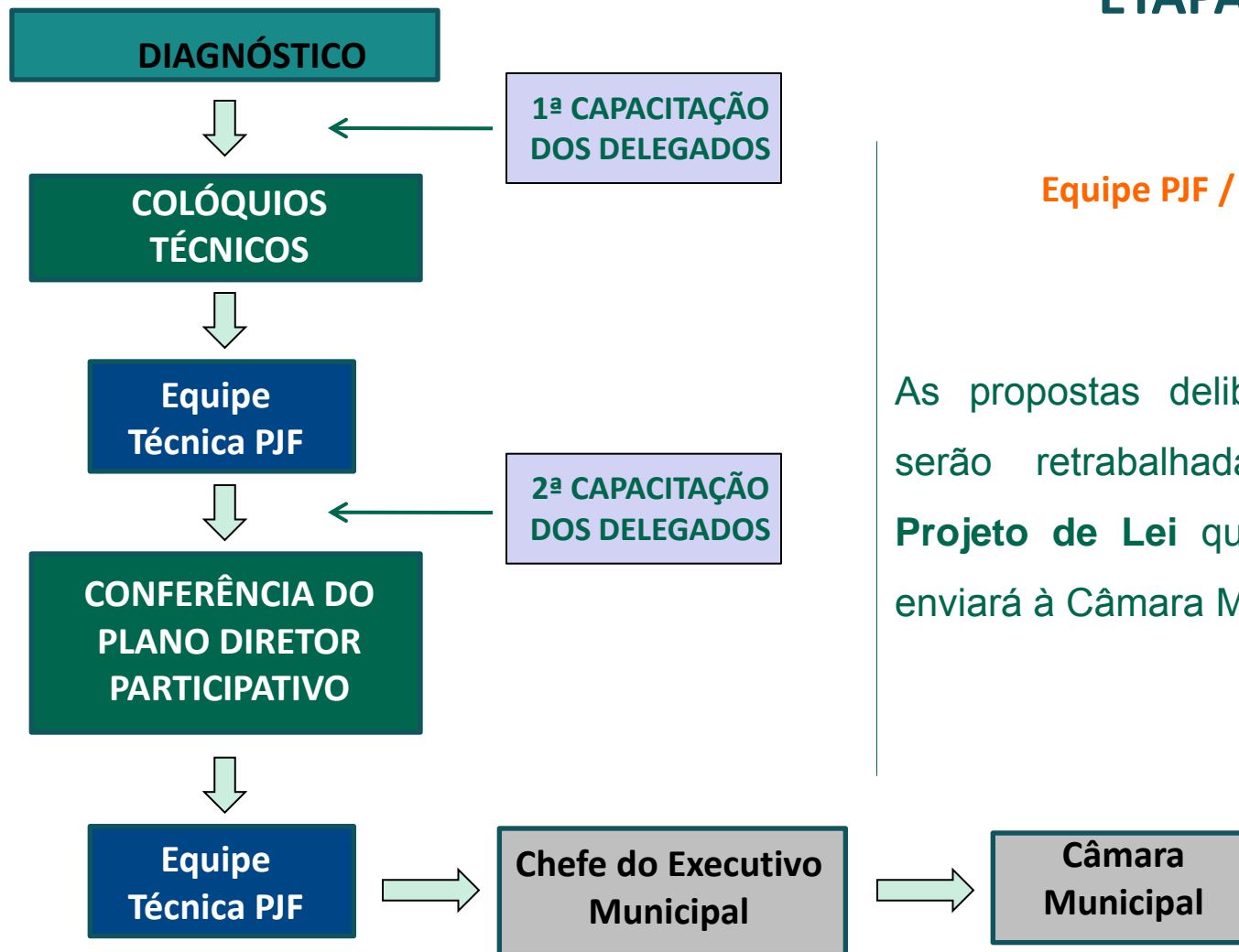
## ETAPAS



## FLUXOGRAMA



## ETAPA DE PROPOSIÇÕES

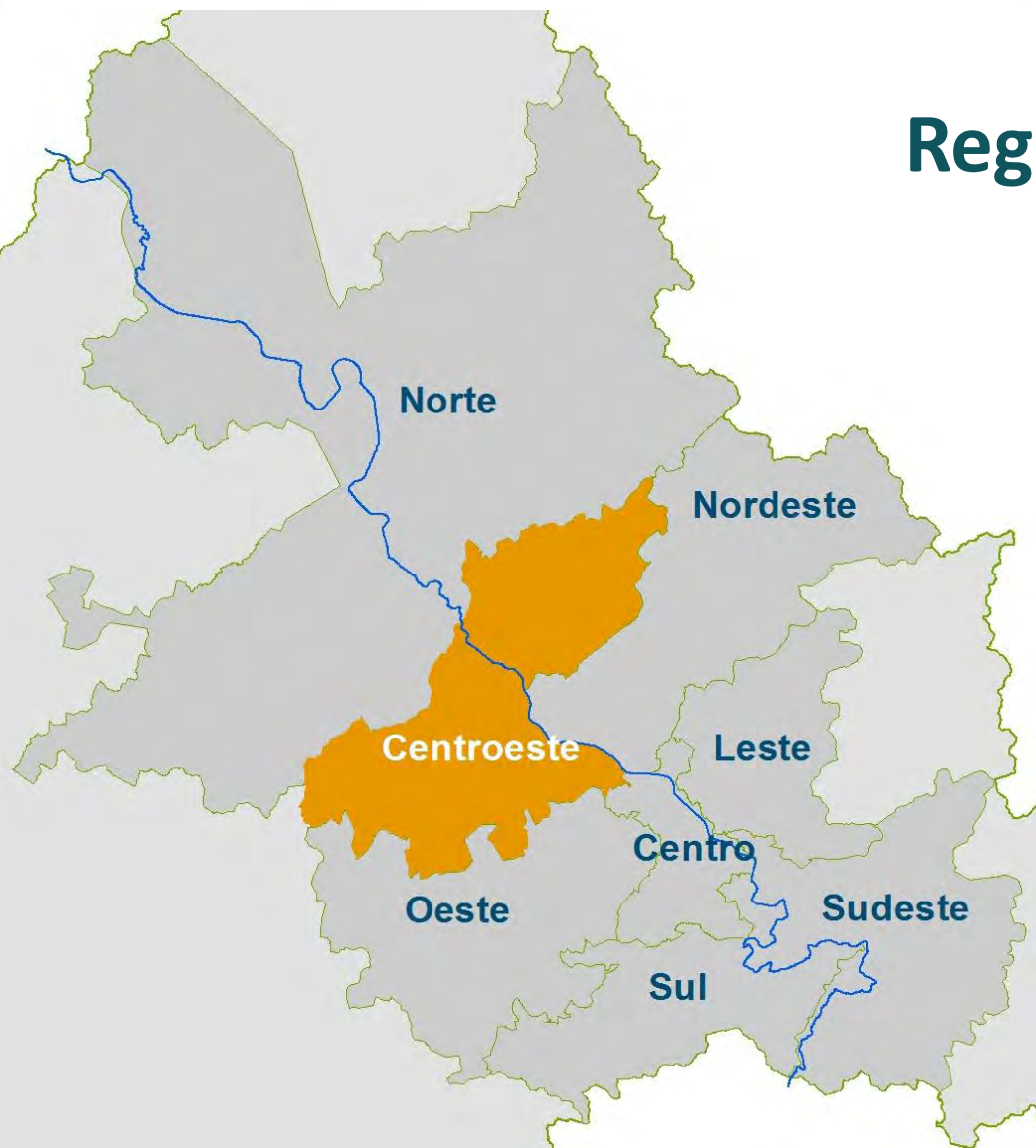


**Equipe PJF / Chefe do Executivo**

As propostas deliberadas na **Conferência** serão retrabalhadas e consolidadas no **Projeto de Lei** que o Chefe do Executivo enviará à Câmara Municipal de Juiz de Fora.

# Caracterização das Regiões de Planejamento

**Região de  
Planejamento  
Centro-oeste**



# Conhecimento da Realidade Local

## Síntese Esquemática

### EIXOS DE DISCUSSÃO

- Dados Gerais
- Meio Ambiente, Saneamento e Áreas Verdes
- Uso e Ocupação do Solo
- Habitação
- Mobilidade Urbana



# Colóquio Técnico

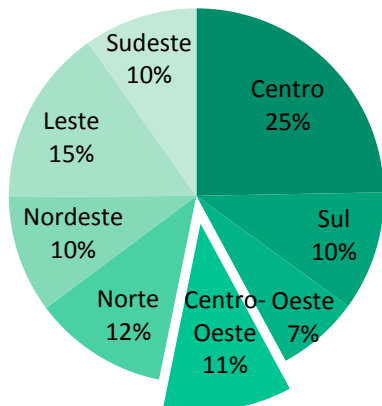
## Região de Planejamento Centro-oeste



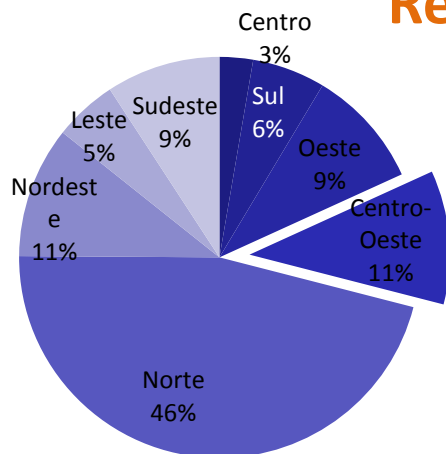
## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Centro-oeste

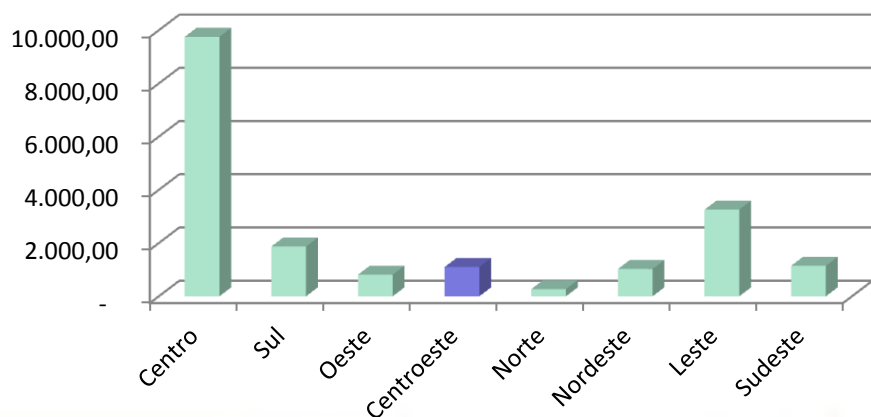
#### População



#### Área Territorial



#### Densidade Demográfica

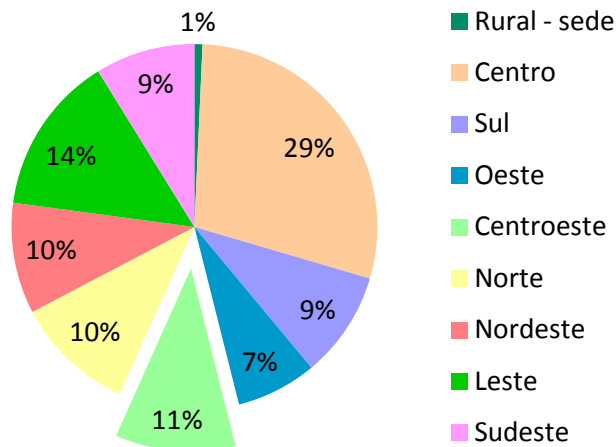


População	56.193 (11 %)
Área territorial	50,938 km <sup>2</sup> (11 %)
Densidade Demográfica	1.103,15 hab/km <sup>2</sup>
Total de domicílios	19.949,45
Domicílios Vagos	2.097,70
Domicílios Uso Ocasional	568,20
Domicílios Improvisados	15
Faixa de Rendimento predominante (chefe)	1 a 3 s.m. (82,5%)

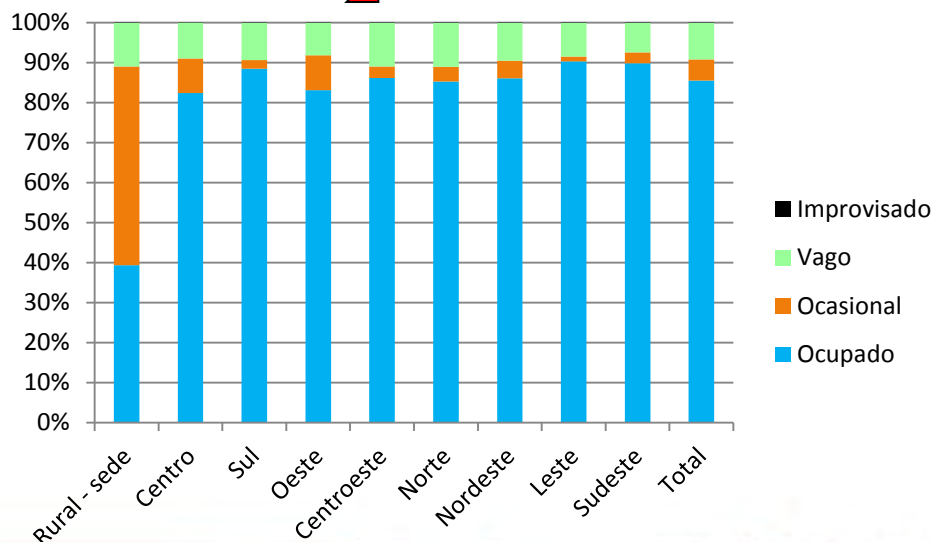
Fonte: IBGE. Censo demográfico, 2010.



## Distribuição dos Domicílios



## Uso dos Domicílios



## Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Centro-oeste

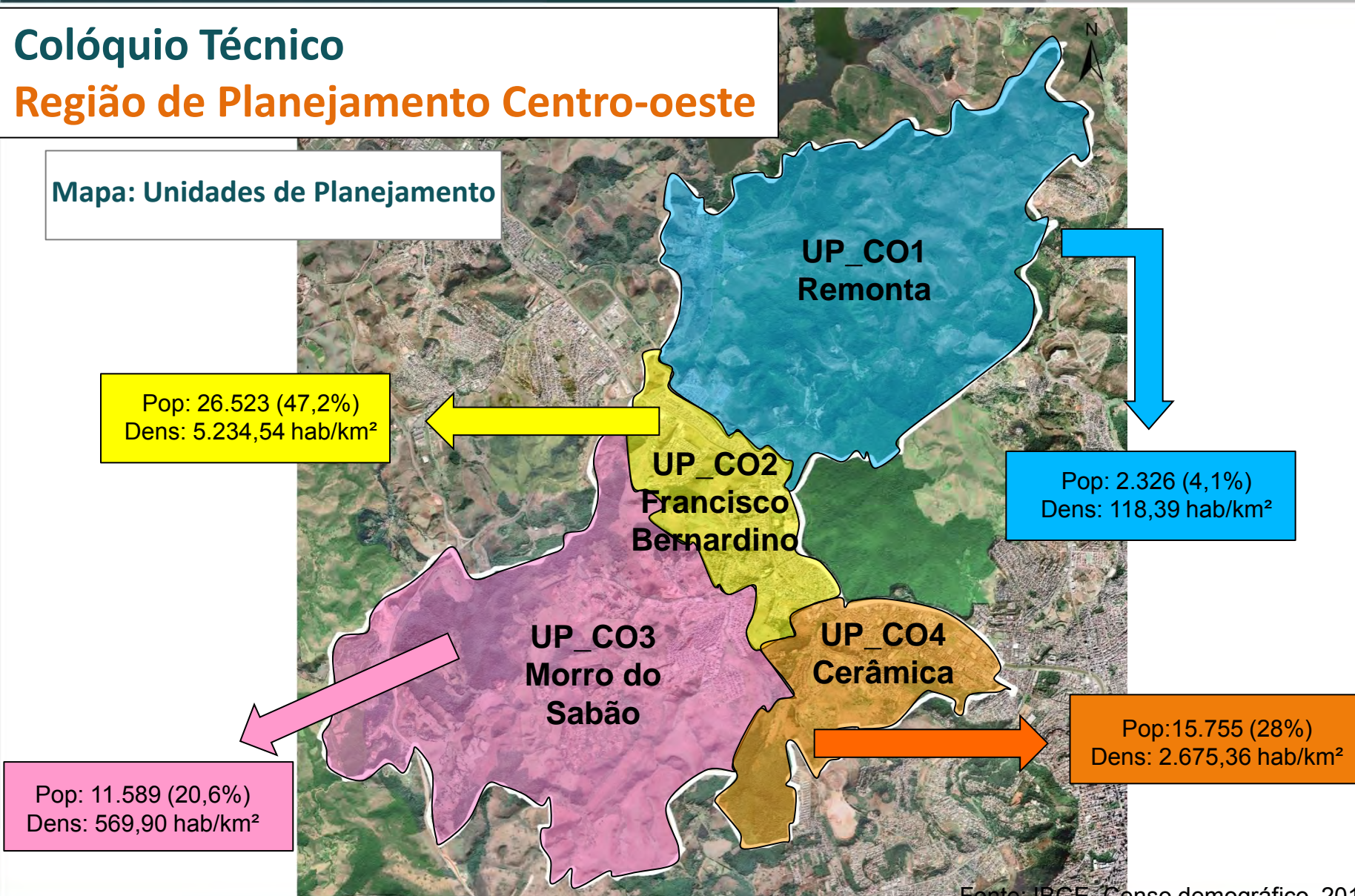
População	56.193 (11%)
Área territorial	50,938 km <sup>2</sup> (11%)
Densidade Demográfica	1.103,15 hab/km <sup>2</sup>
Total de domicílios	19.949,45
Domicílios Vagos	2.097,70
Domicílios Uso Ocasional	568,20
Domicílios Improvisados	15
Rendimento familiar predominante	1 a 3 s.m. (82,5%)
Rendimento familiar até 1 s. m	2,50%

Fonte: IBGE. Censo demográfico, 2010.

# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Centro-oeste

Mapa: Unidades de Planejamento



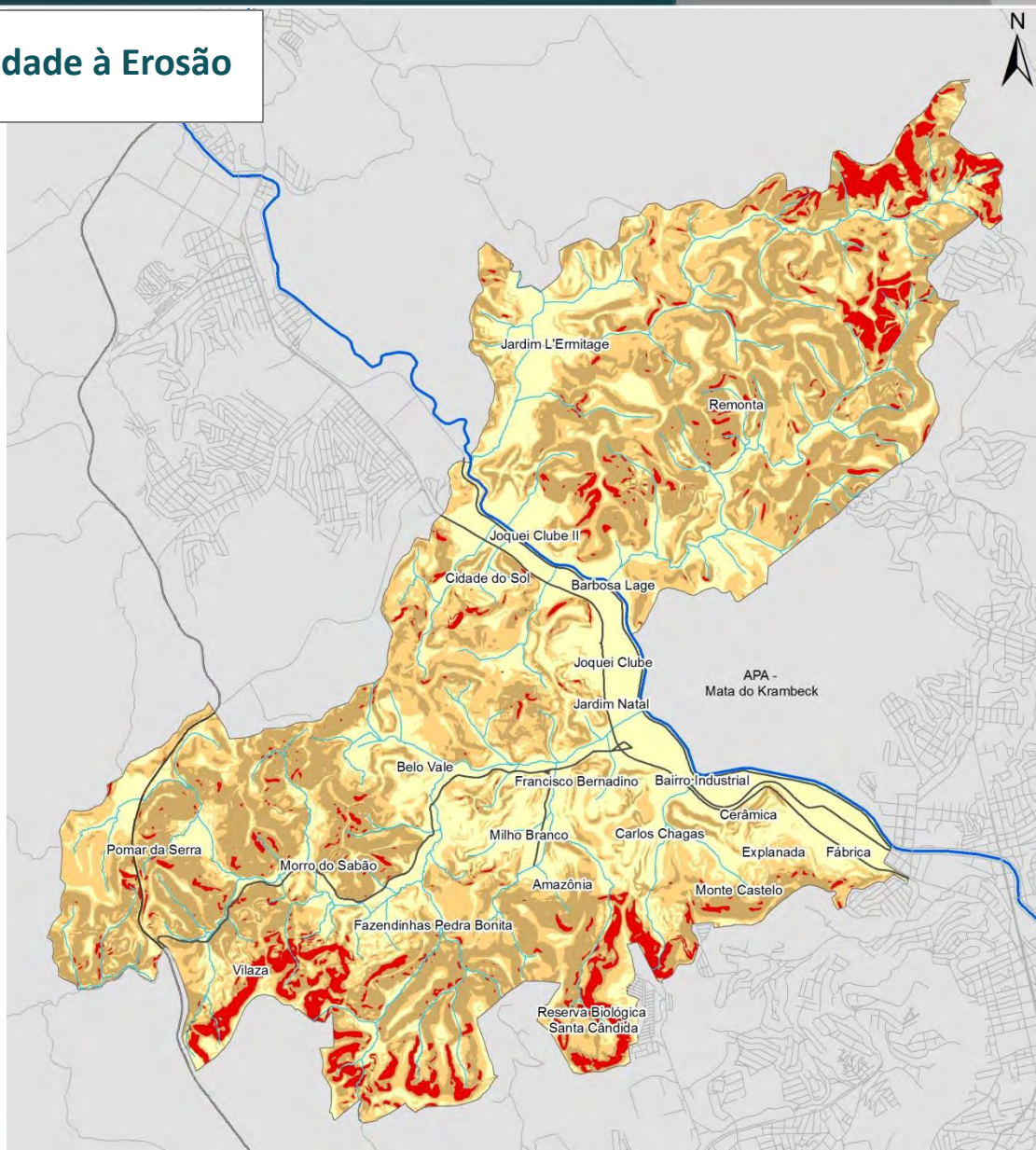
Fonte: IBGE. Censo demográfico, 2010.

## **EIXO DE DISCUSSÃO:**

# **MEIO-AMBIENTE, SANEAMENTO E ÁREAS VERDES**



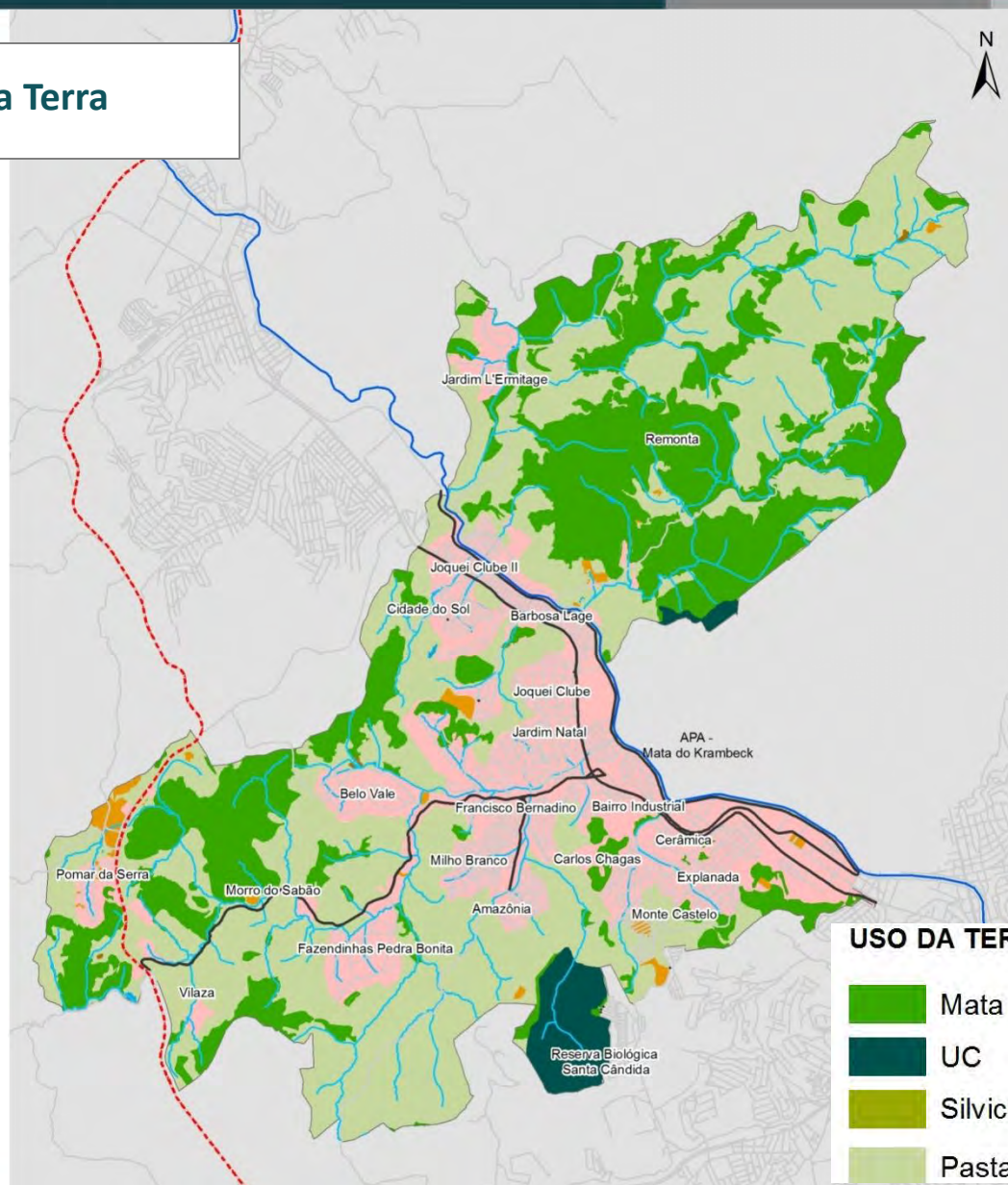
## Mapa: Suscetibilidade à Erosão



## SUSCETIBILIDADE À EROSÃO



## Mapa: Uso da Terra



### USO DA TERRA

- Mata Nativa
- UC
- Silvicultura
- Pastagem

- Corpos D'água
- Área Edificada
- Solo Exposto

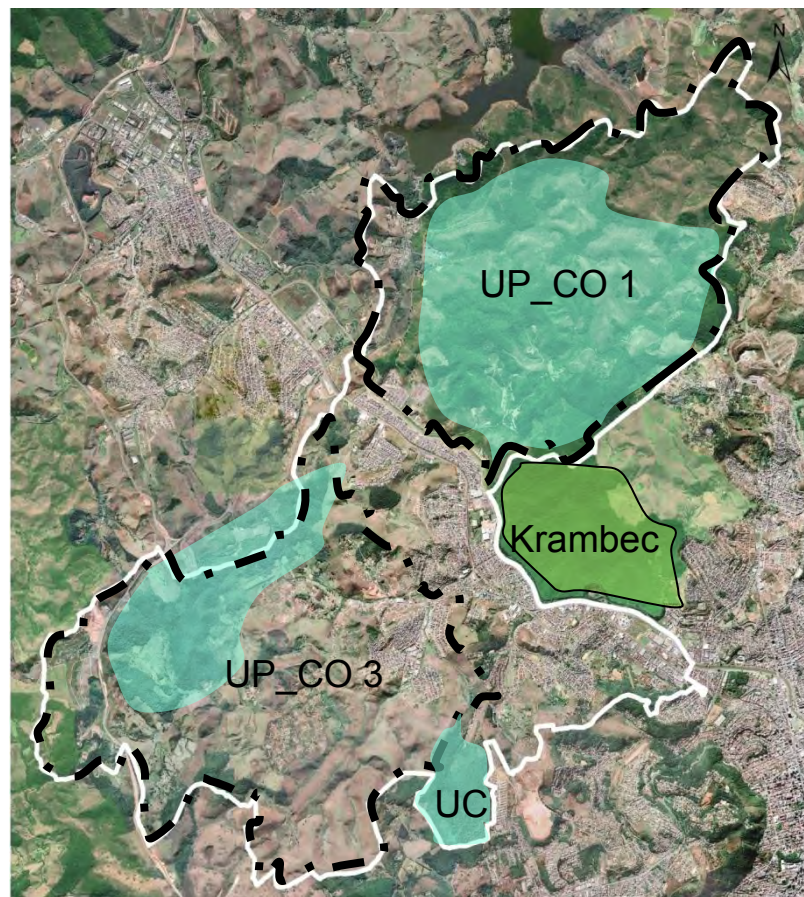


## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Centro-oeste

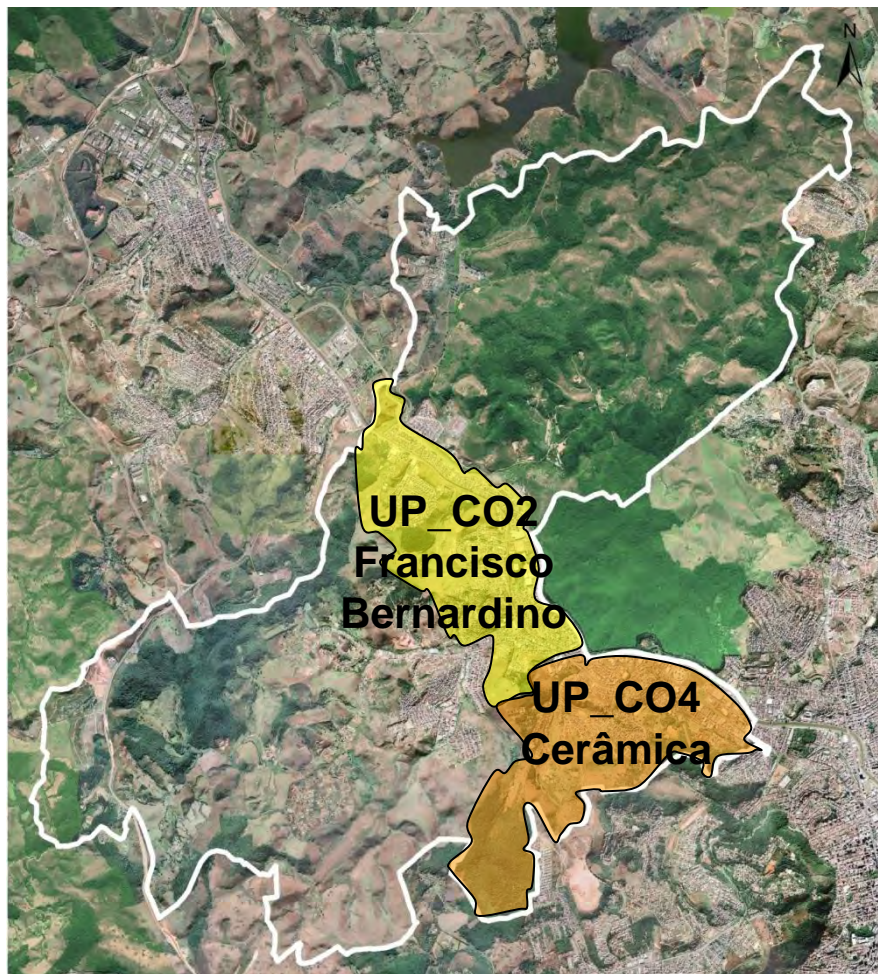
- 30,60% da área da RP é ocupada por fragmentos de mata nativa
- Está localizada nesta RP 01 Unidade de Conservação: **Reserva Biológica Santa Cândida**
- Concentração desses fragmentos nas UPs 1 e 3 (Remonta e Morro do Sabão)
- A Mata do Krambec, é limítrofe com esta RP, configurando juntamente à Remonta, um grande complexo verde.

## RESUMO DO EIXO Meio-Ambiente, Saneamento e Áreas Verdes



## Colóquio Técnico1

### Região de Planejamento Centro-oeste



## RESUMO DO EIXO Meio-Ambiente, Saneamento e Áreas Verdes

- Nas UPs centrais (CO2 – Francisco Bernardino e CO4 – Cerâmica), observa-se:
  - Falta de áreas verdes e arborização urbana
  - Altas taxas de impermeabilização do solo
  - Ocupação intensa das APPs (áreas de preservação permanente)
  - Sérios problemas de drenagem urbana



## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Centro-oeste

### RESUMO DO EIXO Meio-Ambiente, Saneamento e Áreas Verdes

AEIS – NO24 – Jardim Cachoeira  
Ocupação de APP  
Precariedade Urbana e Habitacional



Fonte: Acervo PJF, 2014.

## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Centro-oeste

### RESUMO DO EIXO Meio-Ambiente, Saneamento e Áreas Verdes

Enchente no Bairro Industrial  
Transbordo do Córrego Humaitá.



Fonte: Acervo PJF, 2007.

Marca d'água nas casas, decorrente das  
Recorrentes enchentes

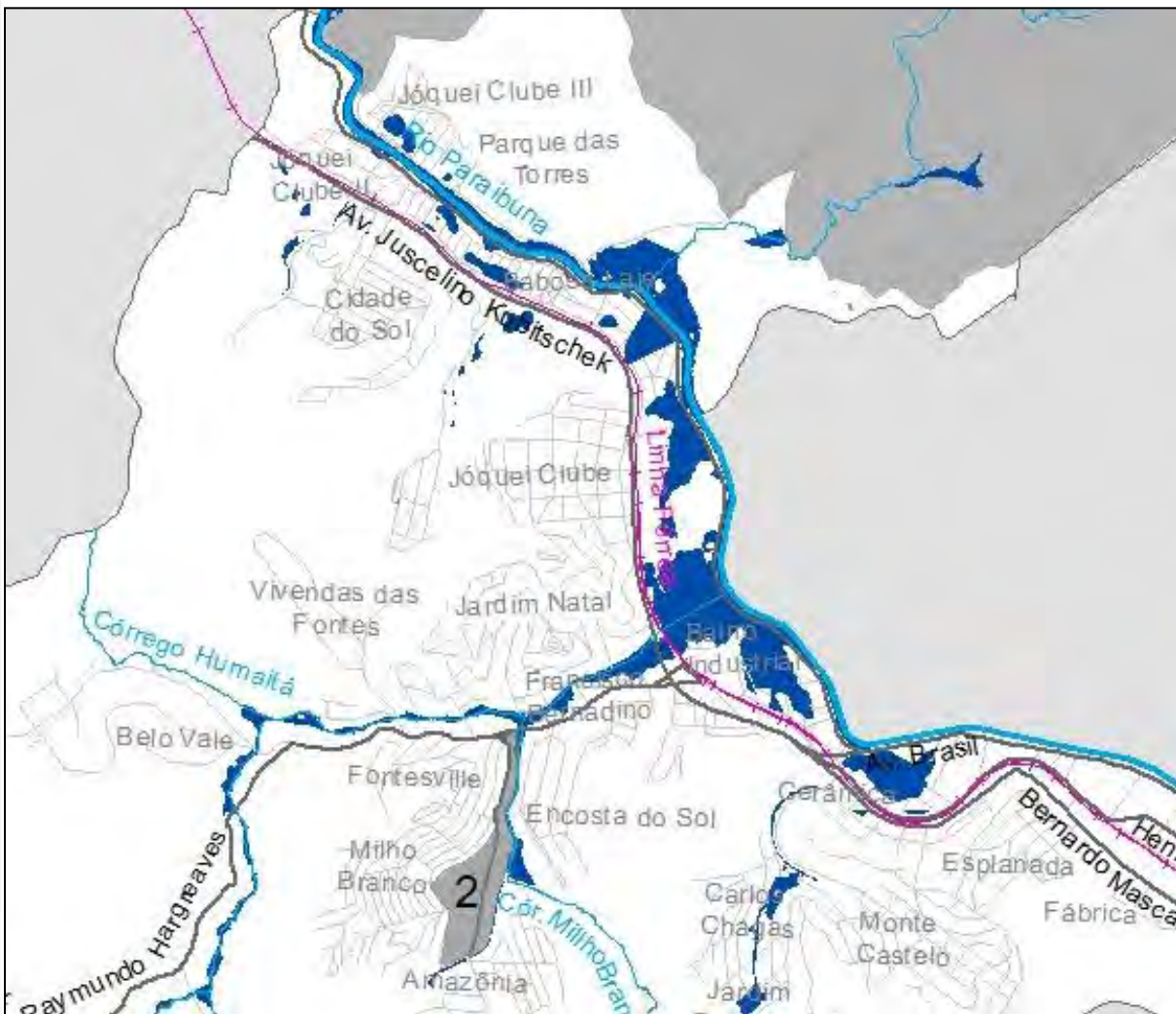


Fonte: Acervo PJF, 2014.



## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Centro-oeste



### RESUMO DO EIXO Meio-Ambiente, Saneamento e Áreas Verdes

- A RP Centro-oeste, especialmente no bairro Industrial apresenta situações críticas de enchentes, no encontros entre os principais cursos d'água:
  - Córrego Humaitá
  - Córrego Milho Branco
  - Rio Paraibuna
- A impermeabilização do solo à montante do bairro Industrial pode intensificar as enchentes ocorrentes no mesmo

Fonte: Plano de Drenagem, PJF. 2011



# **EIXO DE DISCUSSÃO:**

## **USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

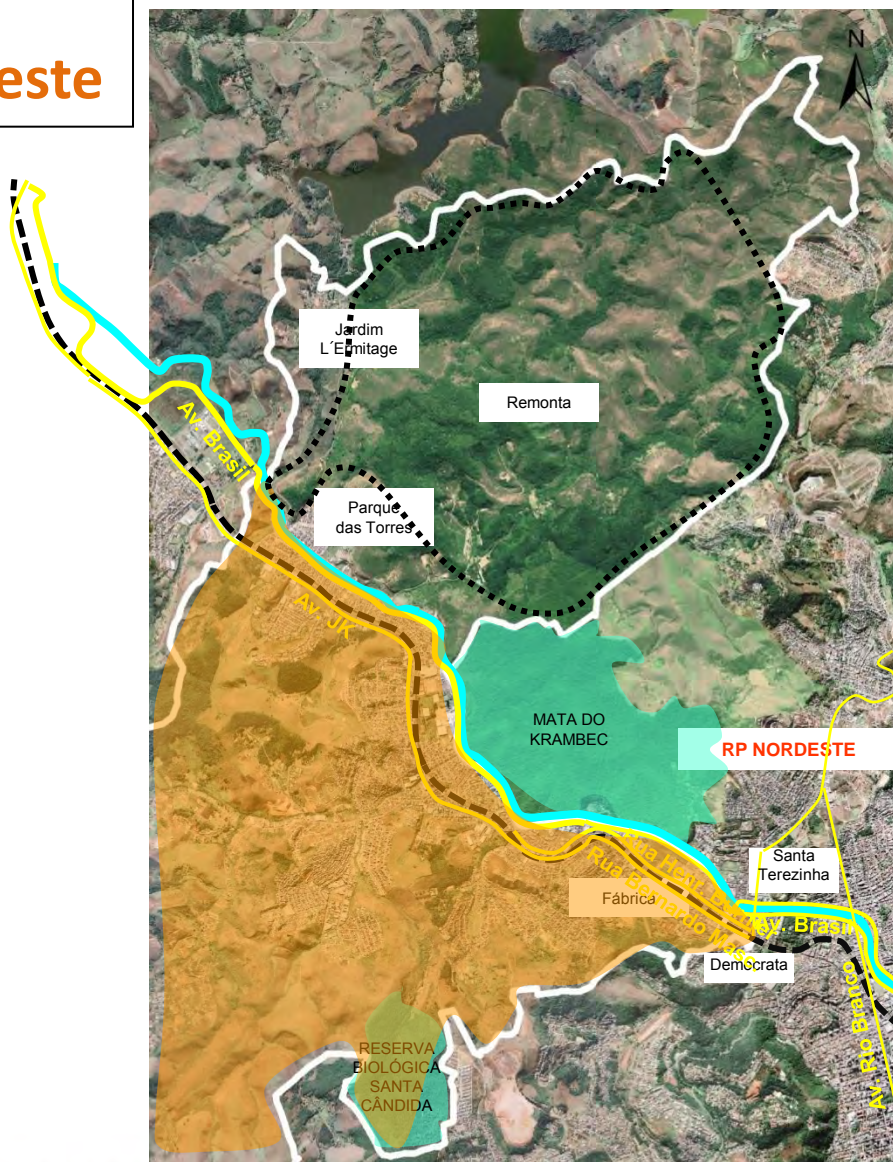
# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Centro-oeste

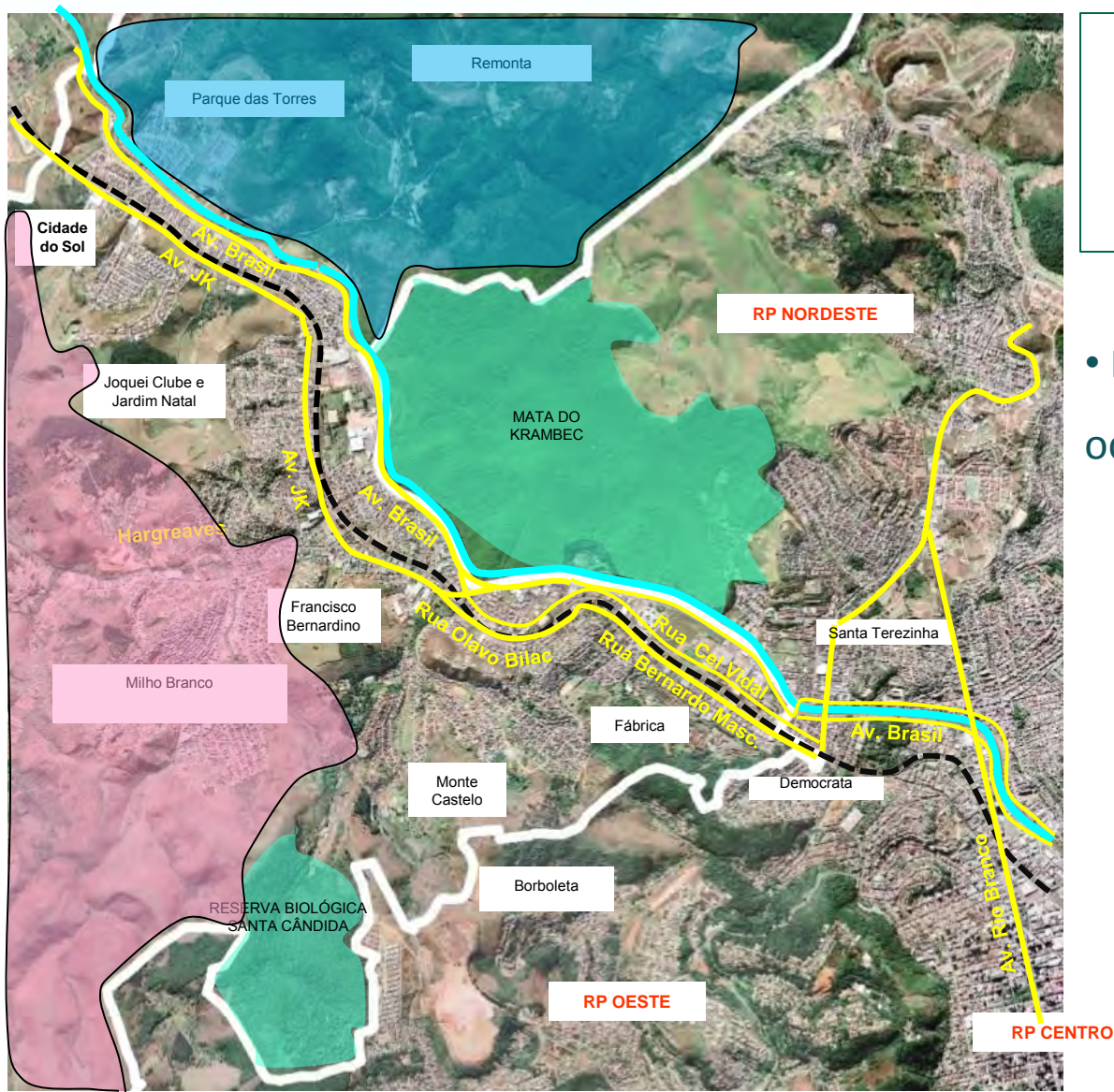
## Características Físico-Territoriais

### UP CO1 – Remonta

- Baixíssima densidade demográfica
  - Jardim L'Ermitage
  - Parque das Torres
  - Jóquei Clube III
- Desarticulada da malha urbana
- Grande área do exército
  - Vazio urbano
  - Desarticulação entre RP Nordeste e Centro-Oeste / Norte
- Controle da pressão por ocupação no entorno da Mata do Krambec e Represa Dr. João Penido







## Características Físico-Territoriais

### UP\_CO2 – Francisco Bernardino e UP\_CO4 – Cerâmica

- Duas tipologias distintas de ocupação:
  - Ao longo das avenidas JK e Brasil = comercial/industrial
  - Nos bairros = residencial

# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Centro-oeste

### Características Físico-Territoriais

**UP\_CO2 – Francisco Bernardino  
e UP\_CO4 – Cerâmica**

Avenida Juscelino Kubitschek - JK  
Tipologia de uso e ocupação do solo



Fonte: Acervo PJF, 2014.

- Ao longo das avenidas JK , Ver. Raimundo Hargreaves e Brasil:

- Predominância das atividades comercial de grande porte ou industrial de pequeno porte;
- Lotes grandes
- Horizontalidade (galpões)
- Poucas áreas verdes e/ou arborizadas
- Tipologia de uso: pouca vitalidade urbana
- Novos empreendimentos: tendência de alteração dessa dinâmica?



# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Centro-oeste

### Características Físico-Territoriais

**UP\_CO2 – Francisco Bernardino  
e UP\_CO4 – Cerâmica**

Bairro Barbosa Lage  
Ocupação tradicional  
Tipologia de uso e ocupação do solo



Fonte: Acervo PJF, 2014.

- No interior dos bairros:
- Predominância da atividade residencial, com pouca diversidade de usos
- Lotes pequenos, extremamente ocupados e impermeabilizados
- Horizontalidade (residências unifamiliares)
- Poucas áreas verdes e/ou arborizadas



# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Centro-oeste

### Características Físico-Territoriais

**UP\_CO2 – Francisco Bernardino  
e UP\_CO4 – Cerâmica**

Bairro Cidade do Sol  
Tipologia de uso e ocupação do solo



Fonte: Acervo PJF, 2014.

- Bairro Cidade do Sol
- Empreendimento habitacional para população de baixa renda
- Tipologia predominante:
  - unidades multifamiliares
  - Verticalização moderada (4 pavim.)
  - Sistema viário bem estruturado
  - Via principal com diversidade de uso
  - Disponibilidade de equipamentos públicos

# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Centro-oeste

### Características Físico-Territoriais

**UP\_CO2 – Francisco Bernardino  
e UP\_CO4 – Cerâmica**

Bairro Cidade do Sol  
Tipologia de uso e ocupação do solo



Fonte: Acervo PJF, 2014.

- Bairro Cidade do Sol
- Empreendimento habitacional para população de baixa renda
- Tipologia predominante:
  - unidades multifamiliares
  - Verticalização moderada (4 pavim.)
  - Sistema viário bem estruturado
  - Via principal com diversidade de uso e modelo de ocupação
  - Disponibilidade de equipamentos públicos

# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Centro-oeste

### Características Físico-Territoriais

UP\_CO2 – Francisco Bernardino  
e UP\_CO4 – Cerâmica

Bairro Cidade do Sol  
Tipologia de uso e ocupação do solo



Fonte: Acervo PJF, 2014.

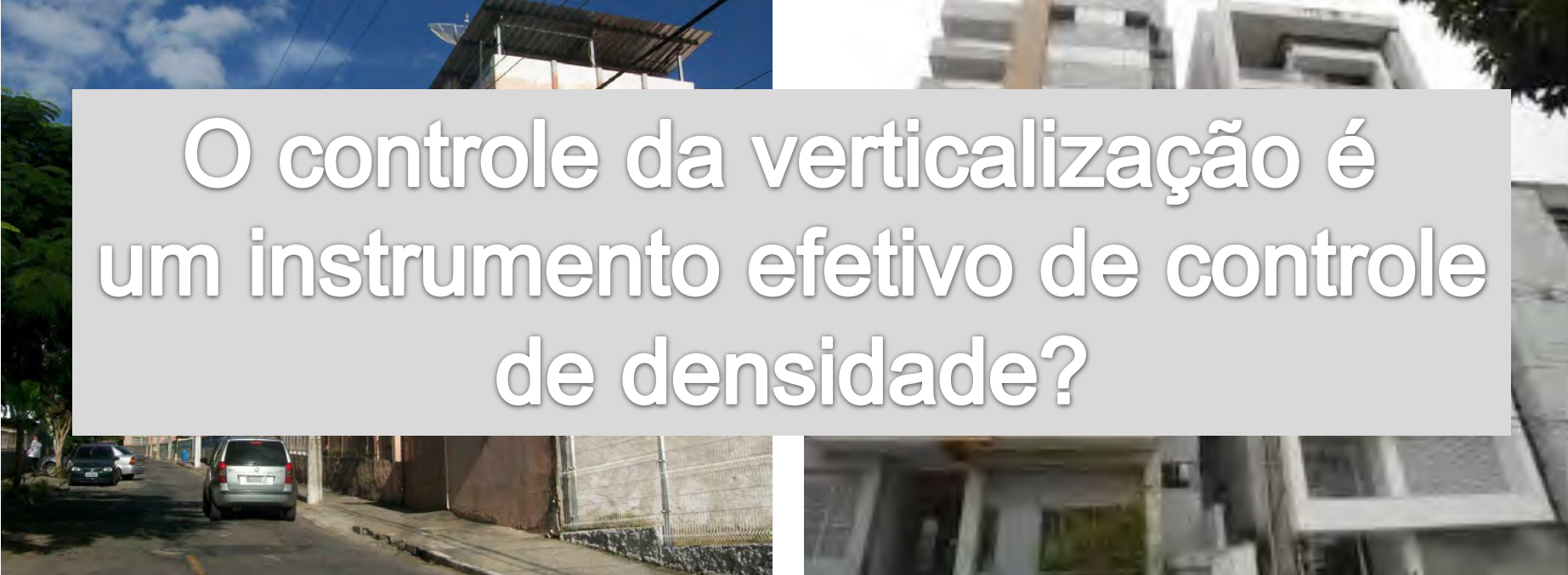
- Bairro Cidade do Sol
- Empreendimento habitacional
- Tipologia predominante:
  - unidades multifamiliares
  - Verticalização moderada (4 pavim.)
  - Sistema viário bem estruturado
  - Via principal com diversidade de uso e modelo de ocupação
  - Disponibilidade de equipamentos públicos

**23 mil hab/km<sup>2</sup>**



## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Centro-oeste



O controle da verticalização é  
um instrumento efetivo de controle  
de densidade?

== 23 mil hab/km<sup>2</sup>

== 16 mil hab/km<sup>2</sup>

Fonte: IBGE. Censo Demográfico, 2010.

## Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Centro-oeste

Características Físico-Territoriais  
UP\_CO2 – Francisco Bernardino

## Bairro Jardim Natal

- Ocupação espontânea
- Infraestrutura precária
- Vias internas desarticuladas
- Quadras desestruturadas
- Lotes pequenos e irregulares
- Altas taxas de ocupação
- Falta de técnica na implantação das edificações: situação de risco

Bairro Jardim Natal  
Deslizamento de terra

Fonte: Acervo PJF, 2014.



## Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Centro-oeste

**Características Físico-Territoriais  
UP\_CO3 – Morro do Sabão**

- Nesta UP encontra-se o Distrito Industrial II, conhecido como Mini Distrito Industrial
- Indústrias de pequeno e médio porte
- Diversidade de usos
- Estímulo ao desenvolvimento de áreas residenciais próximas (Milho Branco)
- Grande parte de seu território apresenta-se não urbanizado



Vista do bairro Amazônia em direção ao Mini Distrito Industrial.  
Fonte: Acervo PJF, 2014.



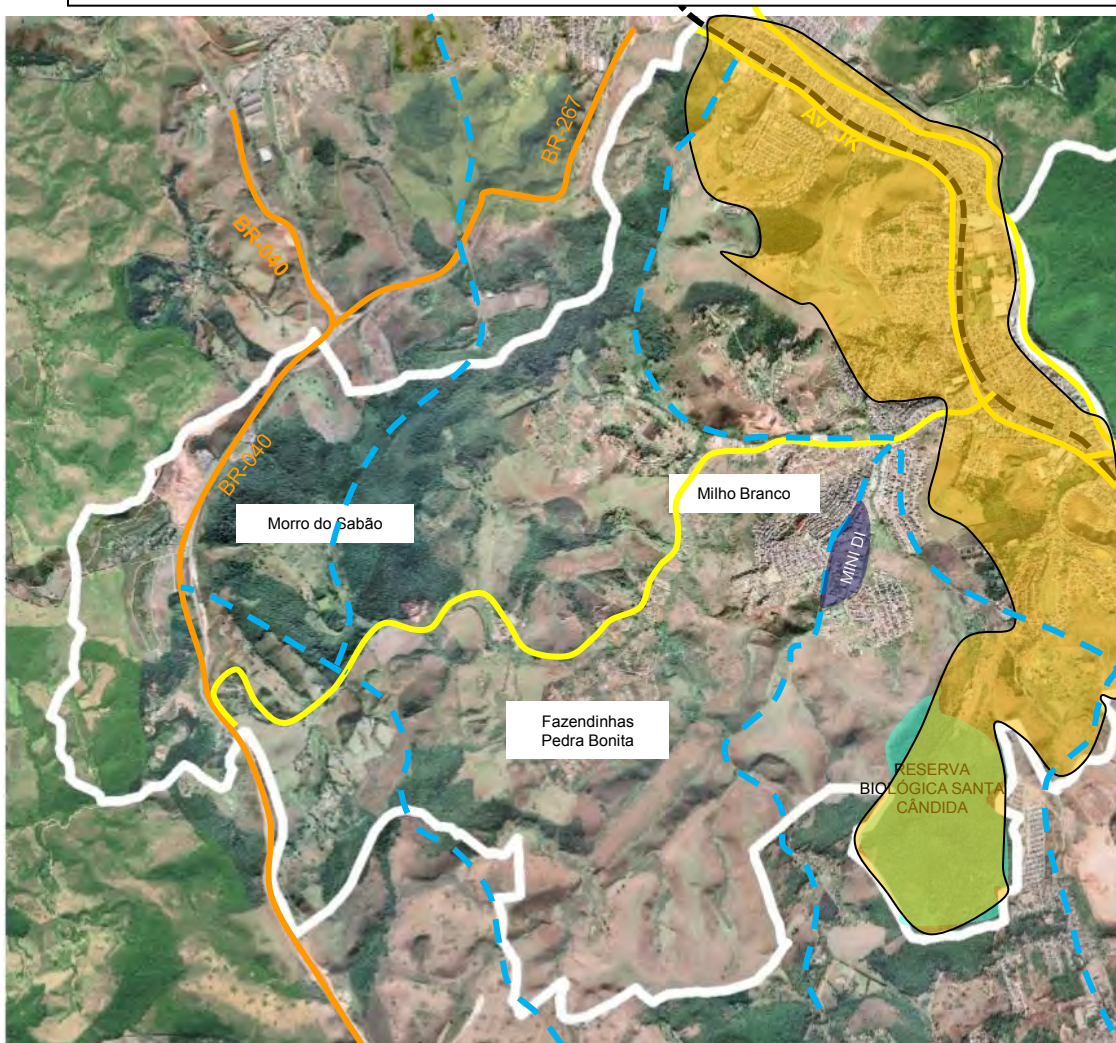
Indústria de médio porte no Mini Distrito Industrial, bairro Milho Branco. Fonte: Internet, 2015.

## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Centro-oeste

#### Características Físico-Territoriais UP\_CO3 – Morro do Sabão

- Tipologia de ocupação atual: granjeamento
- Mini DI como alavancador do desenvolvimento
- Influência do eixo de desenvolvim: UFJF x Parque Tecnológico
- Influência da BR-040
- Eixo de crescimento urbano de médio a longo prazo

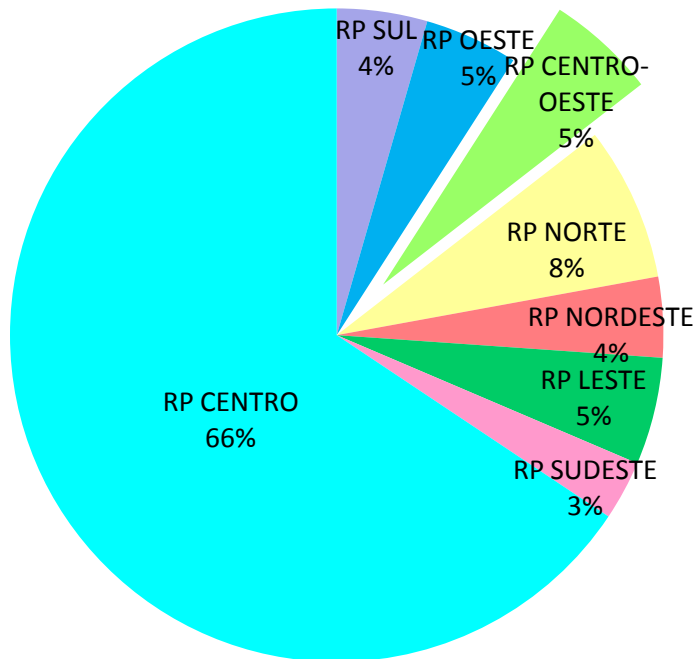




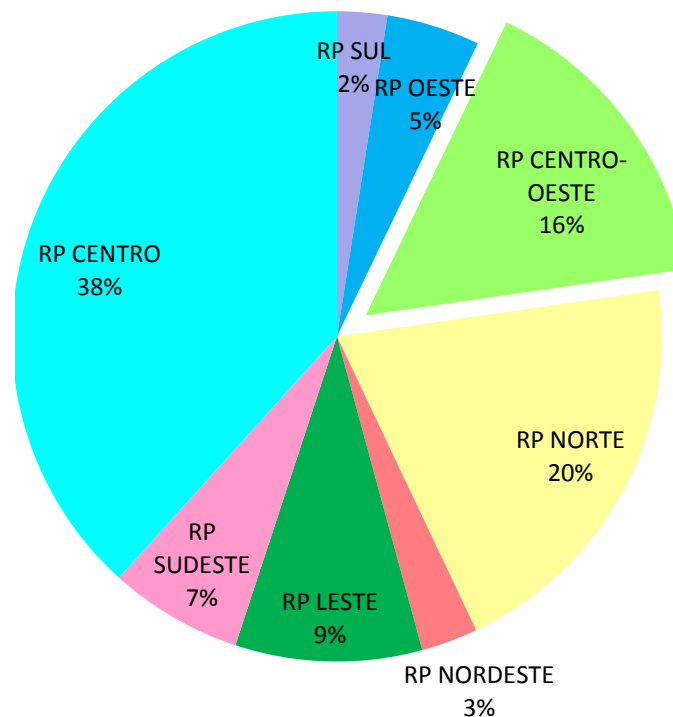
## Características Físico-Territoriais

- Possui representatividade no cenário econômico municipal, principalmente, devido à existência do Mini Distrito Industrial na RP.

### Distribuição da Indústria



### Distribuição do Comércio e Serviço

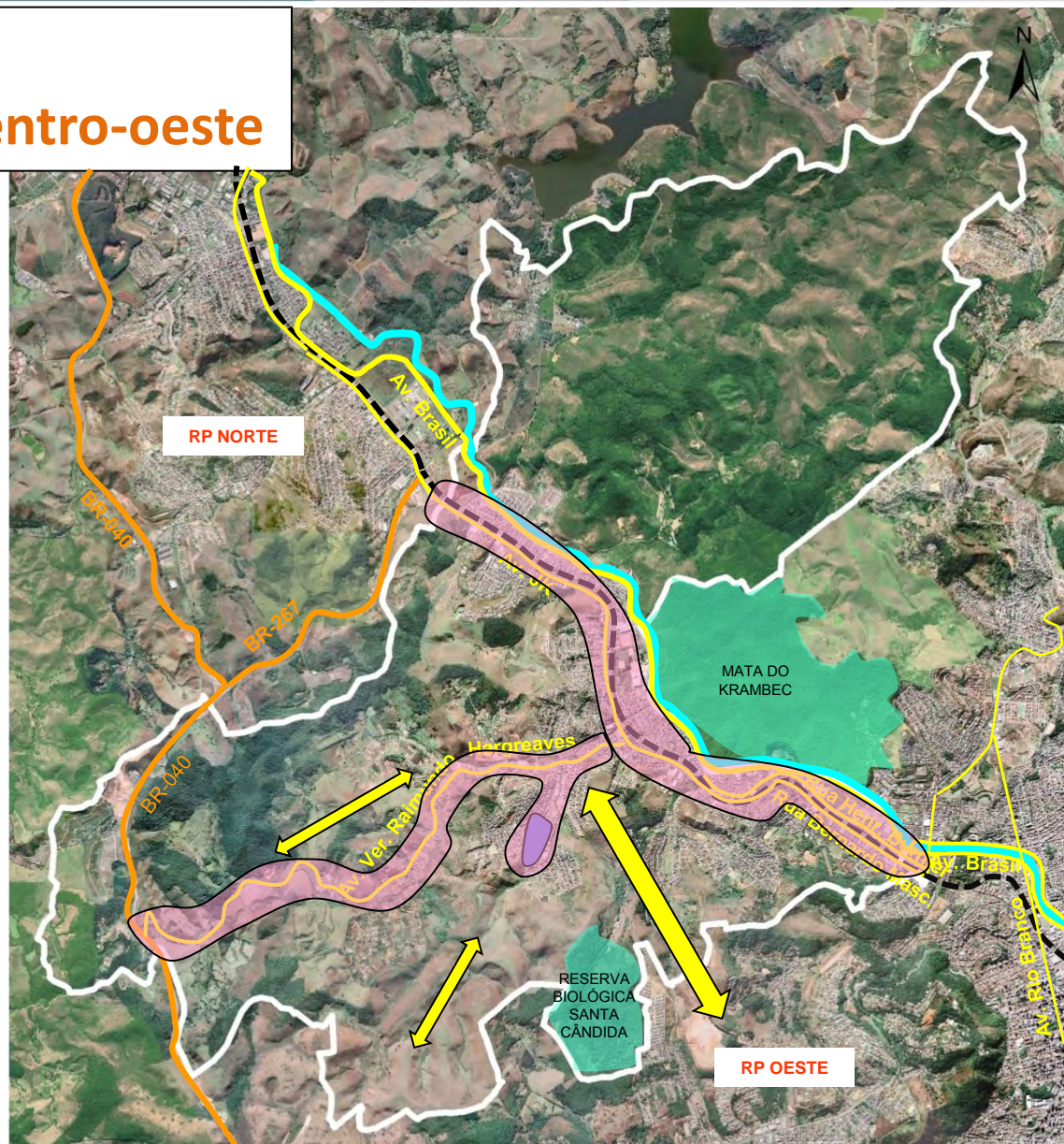


Fonte: PJF/SDEER, 2013

# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Centro-oeste

- Centralidades urbanas lineares:
  - Av. JK
  - Av. Ver. Raimundo Hargreaves
- Eixo de crescimento urbano, no médio e longo prazo:
  - BR-040 (Av. Ver. Raimundo Hargreaves)
  - RP Oeste (Interbairros)





# EIXO DE DISCUSSÃO:

## HABITAÇÃO

## PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

## Imóveis a Construir

	coabitação	%	improvisados	%	Ônus excessivo	%	Total déficit
até 1 SM	1411	22,64	106	41	1349	45,87	2865
1-2 SM	2057	33,02	130	50	1052	35,78	3239
2-3 SM	1999	32,08	23	9	405	13,76	2426
3-4 SM	764	12,26	0		134	4,59	899
Subtotal	6231	100	259	100	2940	100	9430
acima de 4 SM	3310		0		1461		4771
Total	9541		259		4401		14.201

## Imóveis a Reformar

	rústicos	%	Depreciação	%	Total déficit
até 1 SM	80	11,11	1193	15,38	1273,38
1-2 SM	161	22,22	2557	32,97	2718,25
2-3 SM	323	44,44	2302	29,67	2624,53
3-4 SM	161	22,22	1705	21,98	1865,84
Subtotal	725	100	7757	100	8482,00
acima de 4 SM	0		3495		3495
Total	725		11252		11.977

## PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

**AEIS**  
**ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL**

**NO MUNICÍPIO**

**144 AEIS**

**RP CENTRO-OESTE**  
**18 AEIS**  
**(13%)**

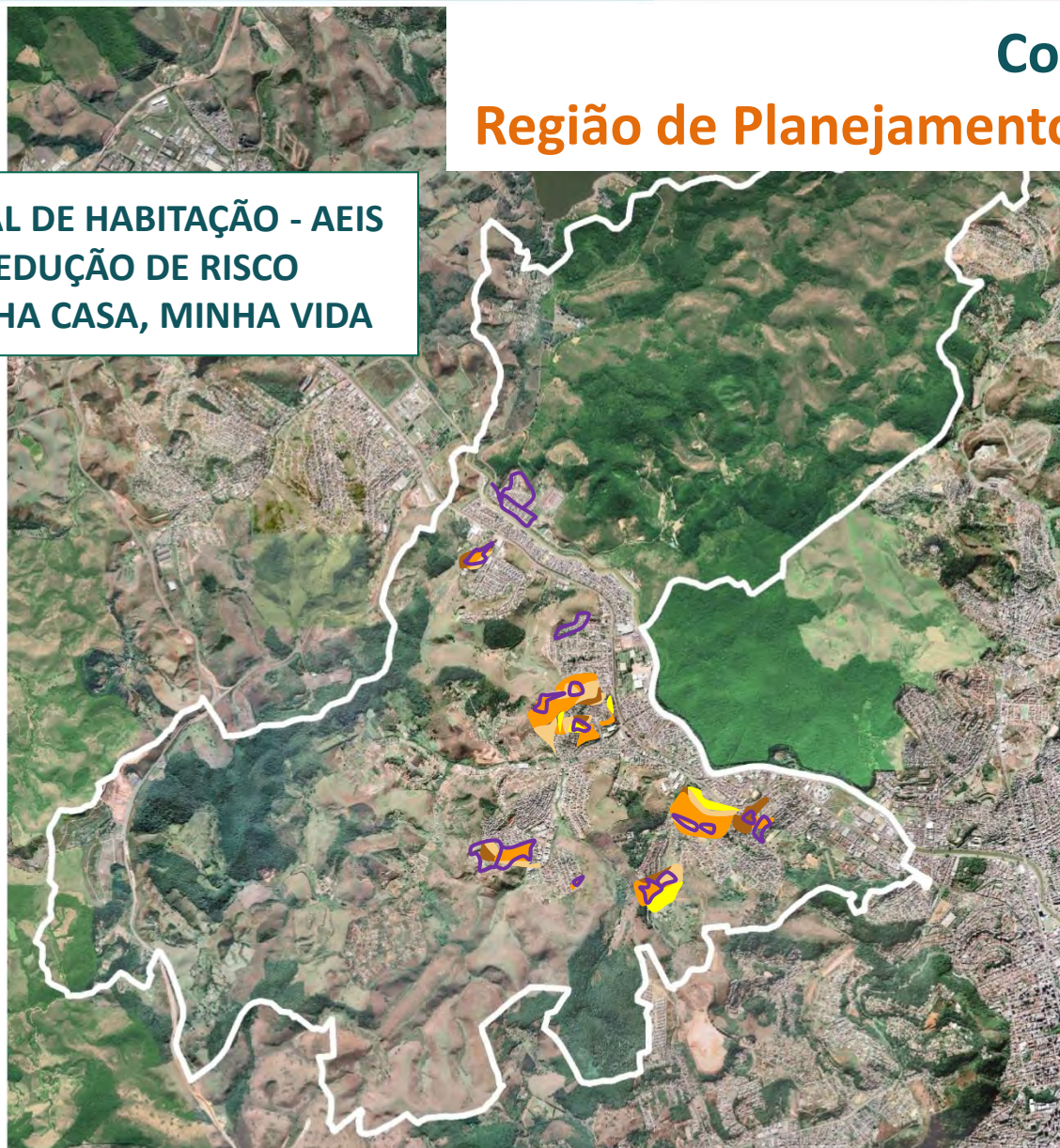
Tipo da	Situação fundiária				
	<b>NÃO REGULARIZADOS</b>	Regularização	Regularizado	Parte regularizada	<b>REMOÇÃO</b>
1	308	34	878	670	
2	2026	303	1215	486	
3	4405	469	643	714	<b>333</b>
<b>TOTAL</b>	<b>6.999</b>	806	2736	1870	



## Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Centro-oeste

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - AEIS  
PLANO DE REDUÇÃO DE RISCO  
PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA



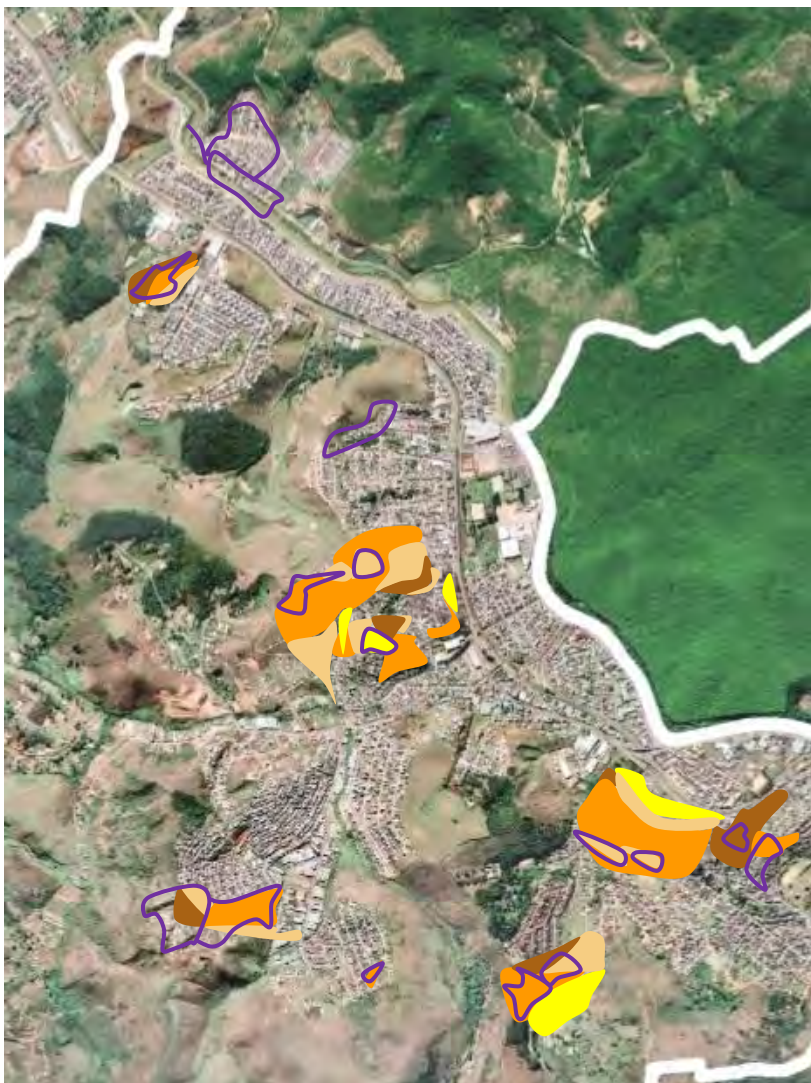


## Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Centro-oeste

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - AEIS  
PLANO DE REDUÇÃO DE RISCO  
PROGRAMAMINHA CASA, MINHA VIDA

- Concentra-se nessa RP 2.177 unidades habitacionais produzidas pelo programa Minha Casa, Minha Vida.
- Região que tradicionalmente recebeu empreendimentos de interesse social e de mercado popular.



## ÁREAS DE RISCO

- Risco Baixo
- Risco Médio
- Risco Alto
- Risco Muito Alto

AEIS

## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Centro-oeste

Bairro Cidade do Sol  
Empreendimento Habitacional



Fonte: Acervo PJF, 2014.

Bairro Carlos Chagas  
Empreendimento Habitacional



Fonte: Acervo PJF, 2014.



## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Centro-oeste

Bairro Joquei Clube I  
Empreendimento Habitacional



Fonte: Acervo PJF, 2014.

Bairro Milho Branco  
Empreendimento Habitacional



Fonte: Acervo PJF, 2014.

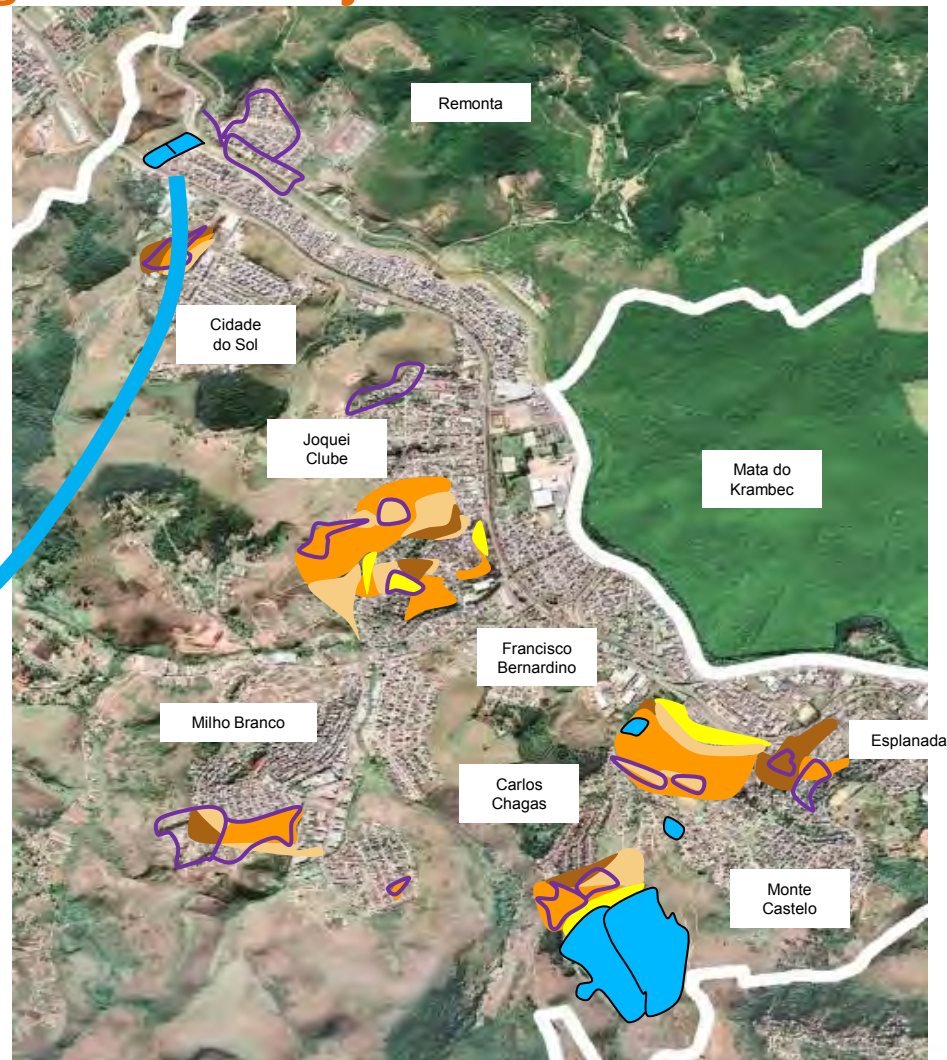
## Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Centro-oeste

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - AEIS  
PLANO DE REDUÇÃO DE RISCO  
PROGRAMAMINHA CASA, MINHA VIDA



## LOTEAMENTO BELO VALE I e II (2009)



- MCMV Faixa 1
- 240 Unidades Habitacionais
- Local com boa infraestrutura
- Local com concentração de situações de vulnerabilidade social



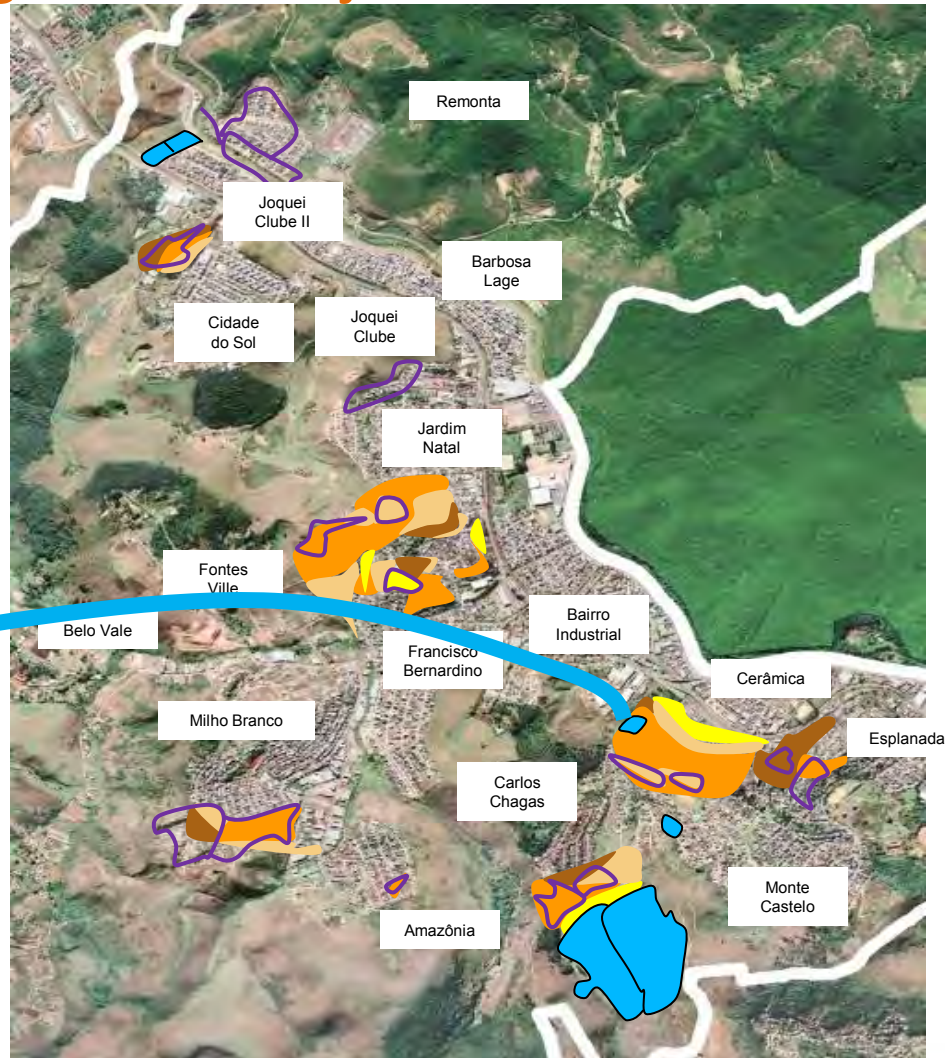
**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - AEIS  
PLANO DE REDUÇÃO DE RISCO  
PROGRAMAMINHA CASA, MINHA VIDA**



**RESIDENCIAL 24 DE JUNHO (2012)**

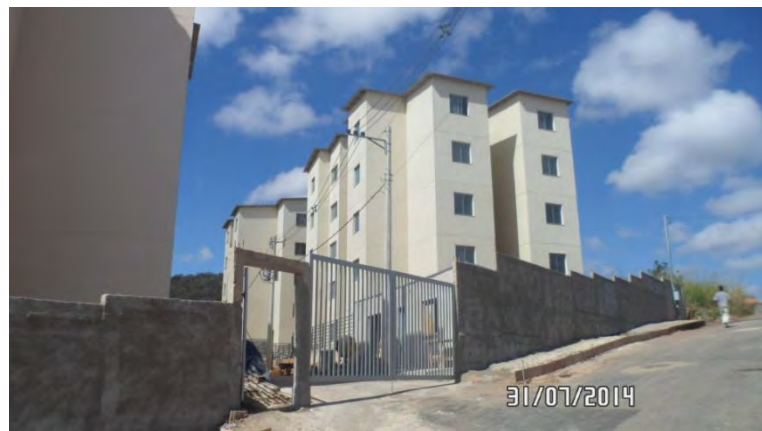
- MCMV Faixa 1
- 100 Unidades Habitacionais
- Local provido de infra-estrutura
- Local com concentração de situações de vulnerabilidade social

**Colóquio Técnico**  
**Região de Planejamento Centro-oeste**





PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - AEIS  
PLANO DE REDUÇÃO DE RISCO  
PROGRAMAMINHA CASA, MINHA VIDA

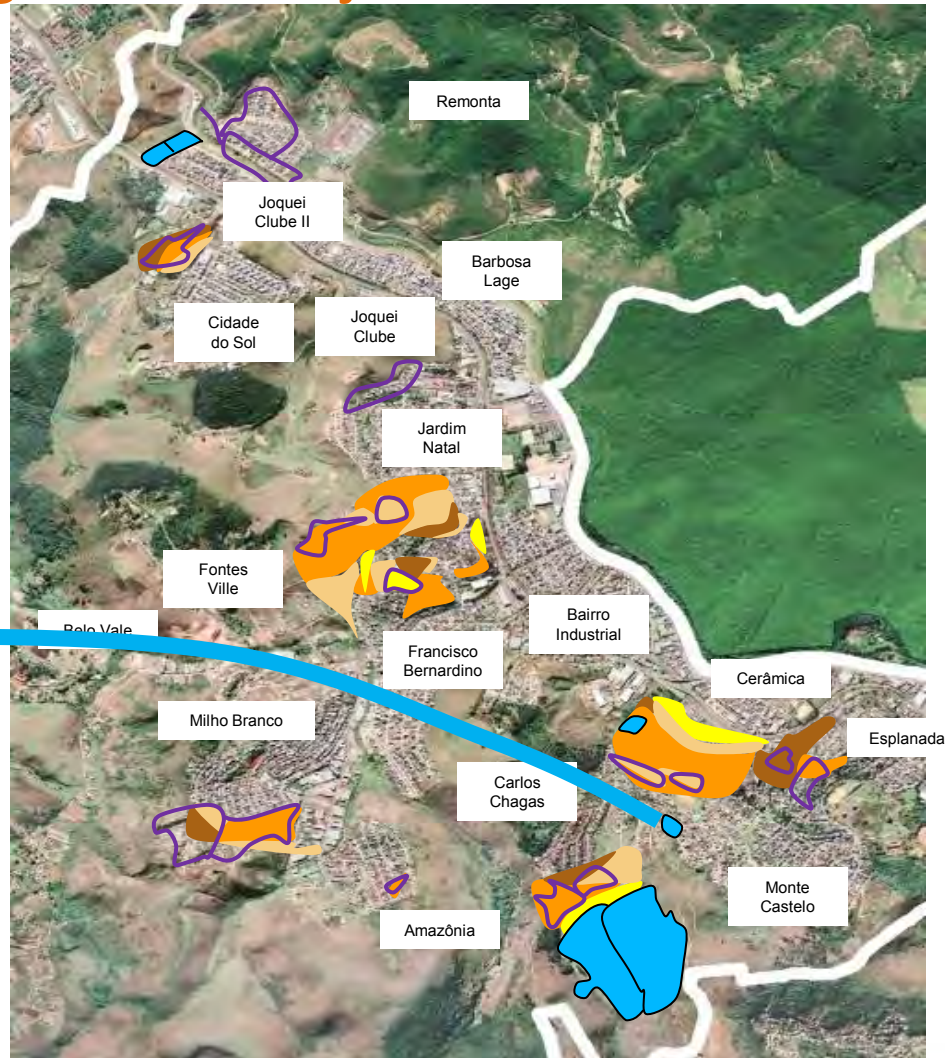


## RESIDENCIAL VITÓRIA (2012)

- MCMV Faixa 1
- 80 Unidades Habitacionais
- Local provido de infra-estrutura urbana
- Local com concentração de situações de vulnerabilidade social

## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Centro-oeste





## Colóquio Técnico

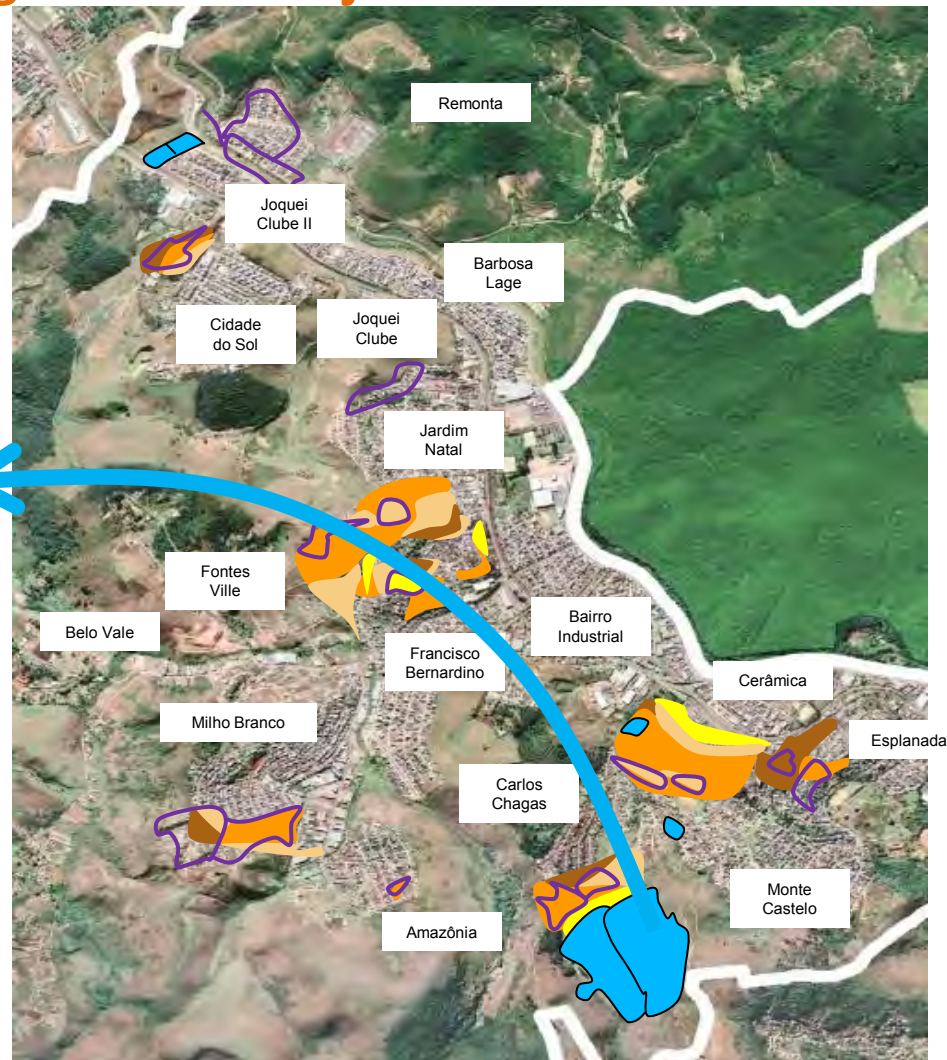
## Região de Planejamento Centro-oeste

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - AEIS  
PLANO DE REDUÇÃO DE RISCO  
PROGRAMAMINHA CASA, MINHA VIDA



## LOTEAMENTO PARQUE DAS ÁGUAS I (2009)

- MCMV Faixa 1
- 567 Unidades Habitacionais
- Gerou impactos na rede de serviços existente
- Local com infraestrutura urbana precária
- Equipamentos públicos insuficientes para a demanda existente, como os de saúde e lazer.





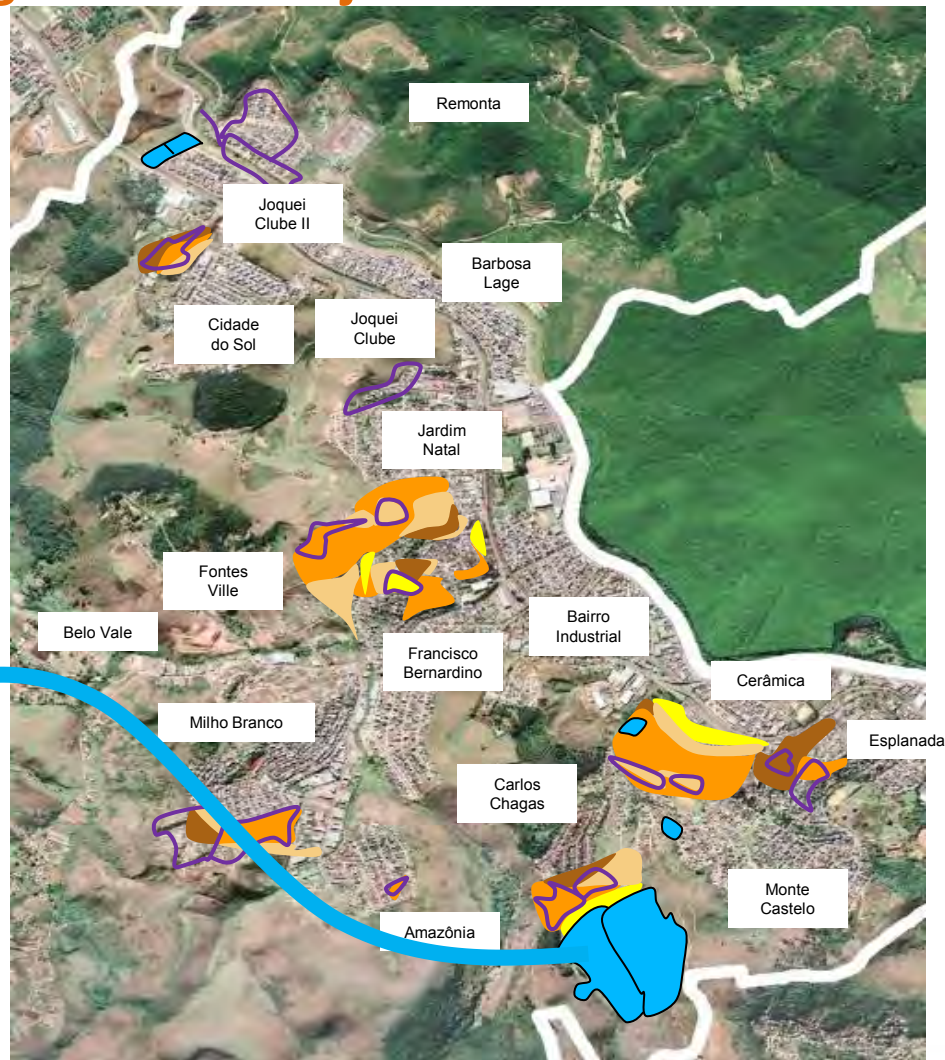
PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - AEIS  
PLANO DE REDUÇÃO DE RISCO  
PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA



## LOTEAMENTO PARQUE DAS ÁGUAS II

- Em construção
- MCMV Faixa 1
- 280 Unidades Habitacionais previstas

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Centro-oeste





# **EIXO DE DISCUSSÃO:**

## **MOBILIDADE URBANA**

# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Centro-oeste



## RESUMO DO EIXO MOBILIDADE URBANA

- A linha férrea atua como barreira física, gerando bairros desconexos e vias desarticuladas
- Subutilização do Acesso Norte – problemas de articulação entre o mesmo e os pólos geradores de tráfego: BR-267 e bairros mais populosos
- BR-267 utiliza a Av. JK para articulação com outras rodovias estaduais e federais
- Sobrecarga de vias específicas, como a **Av. JK**

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Centro-oeste



Engarrafamento na Av. JK sentido Centro/Zona Norte.  
Fonte: Internet, 2015.



## RESUMO DO EIXO MOBILIDADE URBANA

- Falta de articulação direta entre os bairros. Todo o sistema se estrutura em apenas 1 eixo viário (Av. JK)
- Falta de articulação entre Regiões de Planejamento:
  - Interbairros  
(ligação RP Oeste/RP Norte)
  - Via Remonta  
(ligação RP Centro-Oeste/RP Nordeste)
  - Via coletora  
(paralela à BR-040)

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Centro-oeste



Engarrafamento na Av. JK sentido Centro/Zona Norte.  
Fonte: Internet, 2015.

# **PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO - SEPLAG**

**SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO DO TERRITÓRIO - SSPLAT**

**[planodiretor@pjf.mg.gov.br](mailto:planodiretor@pjf.mg.gov.br)**

**[www.pjf.mg.gov.br/planodiretor](http://www.pjf.mg.gov.br/planodiretor)**

**3690-7738 | 3690-8459**