



Plano Diretor Participativo  
Plano de Mobilidade Urbana

## Colóquios Técnicos

08/04/15



**JUIZ DE FORA**  
PREFEITURA

## PROGRAMAÇÃO

**17h30 | Credenciamento**

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

**18h30 | Discussão em Grupo**

**20h00 | Encerramento**

## ETAPAS

CONHECIMENTO  
DA REALIDADE  
LOCAL

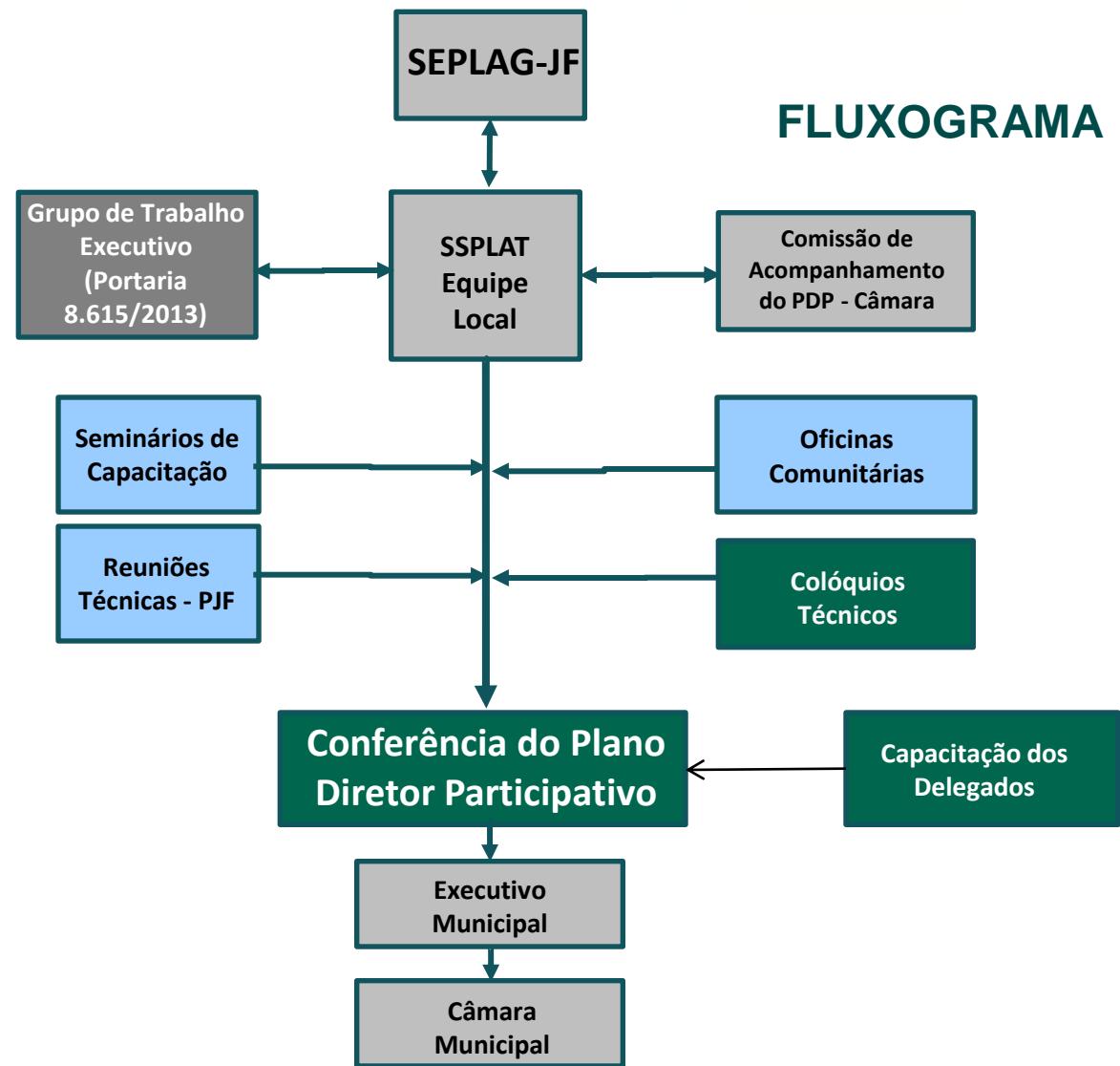
2014

DIAGNÓSTICO

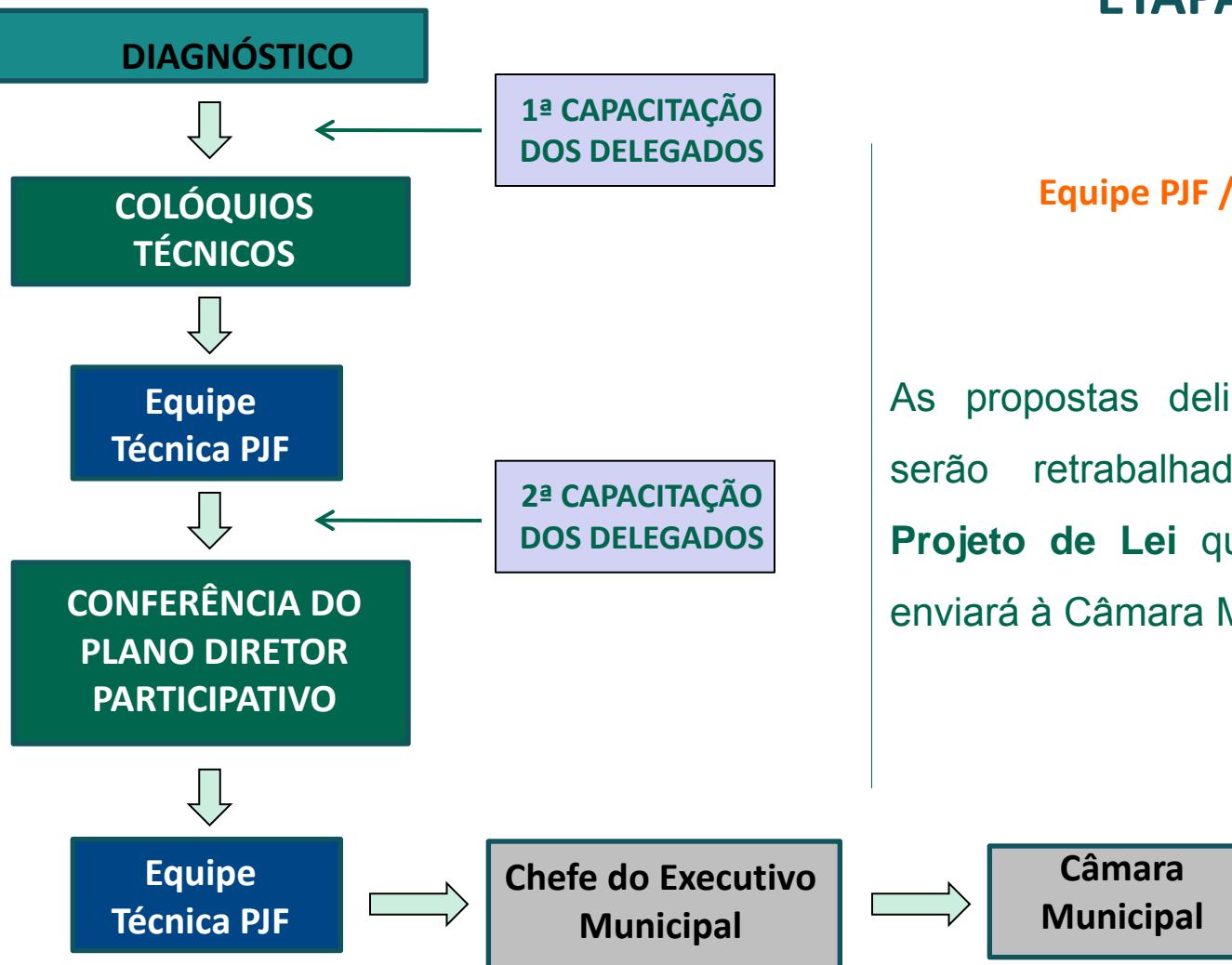
2015

PROPOSIÇÕES

## FLUXOGRAMA



## ETAPA DE PROPOSIÇÕES

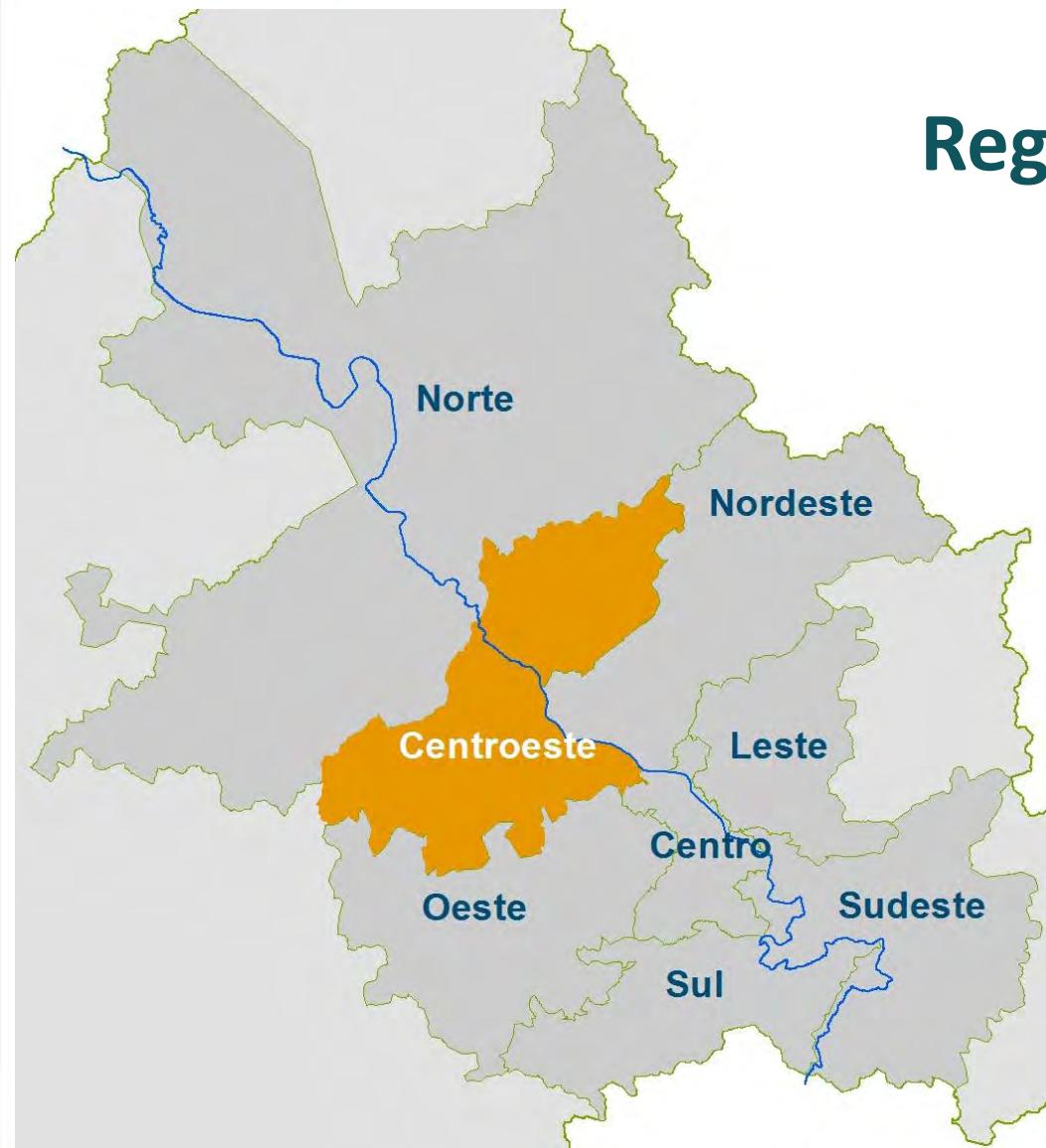


Equipe PJF / Chefe do Executivo

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

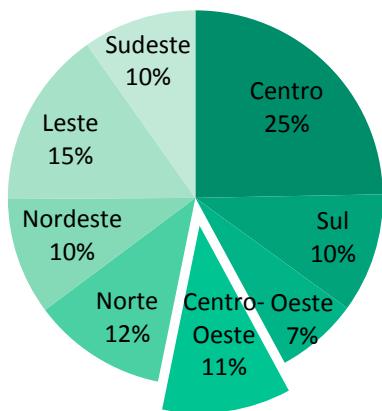


## Colóquio Técnico

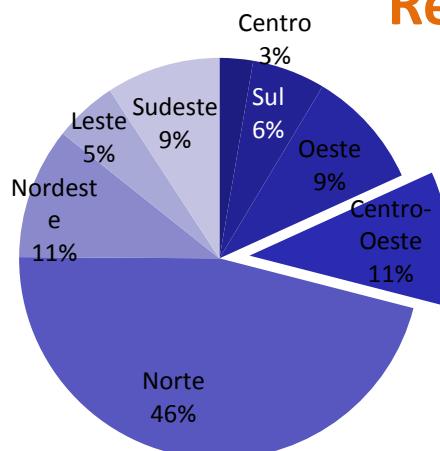
## Região de Planejamento Centro-oeste



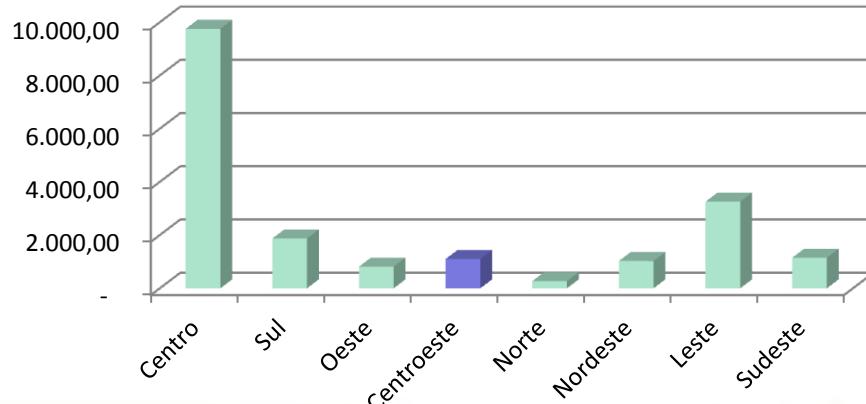
## População



## Área Territorial



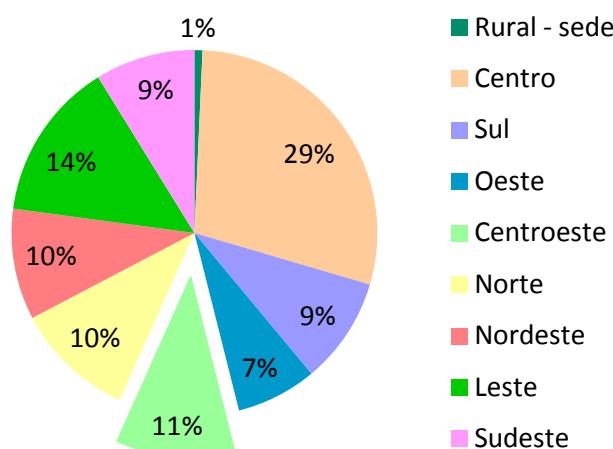
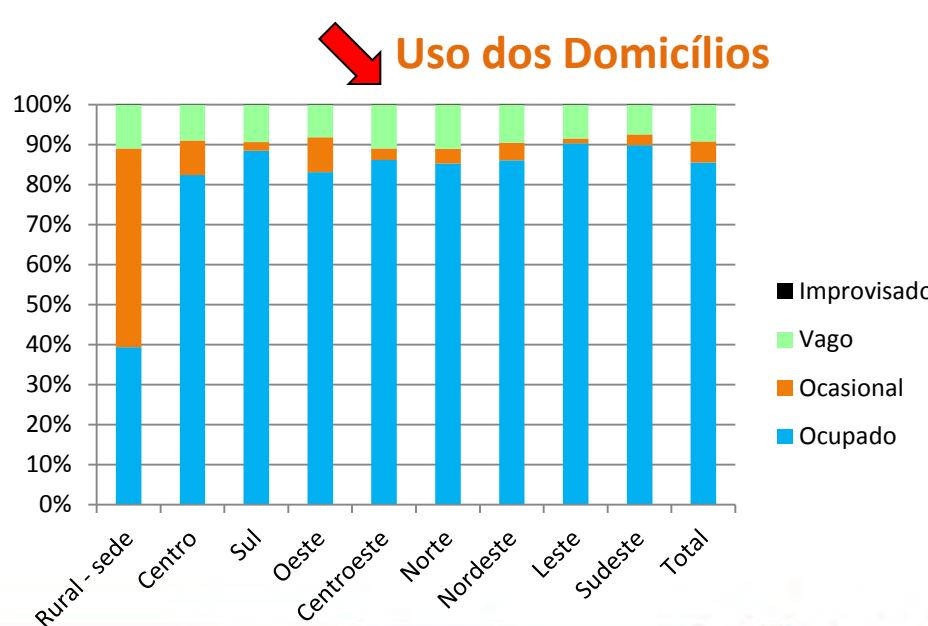
## Densidade Demográfica

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
Faixa de Rendimento predominante (chefe)	1 a 3 s.m. (82,5%)

Fonte: IBGE. Censo demográfico, 2010.

## Distribuição 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%

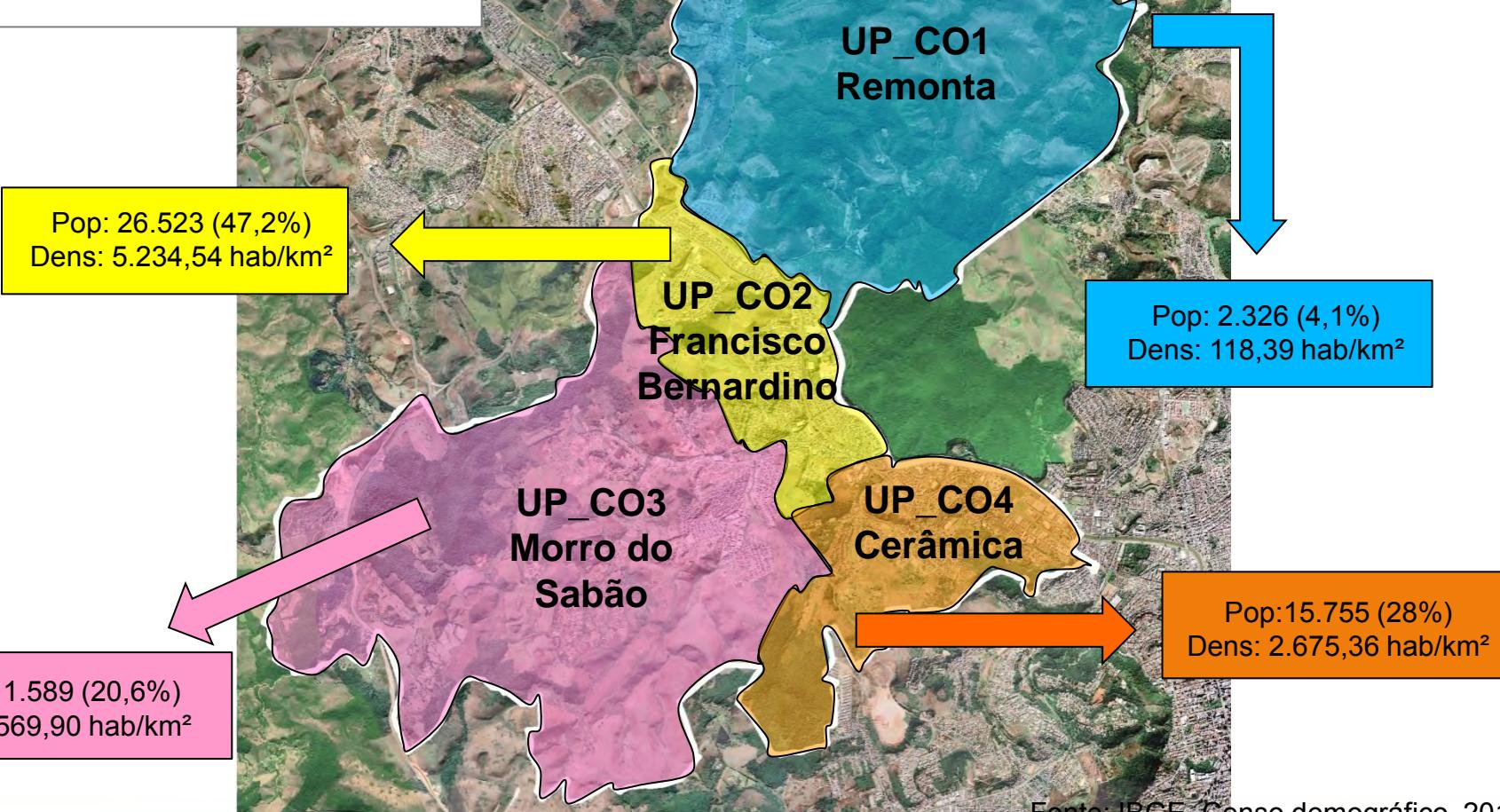
Fonte: IBGE. Censo demográfico, 2010.

## Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Centro-oeste



Mapa: Unidades de Planejamento



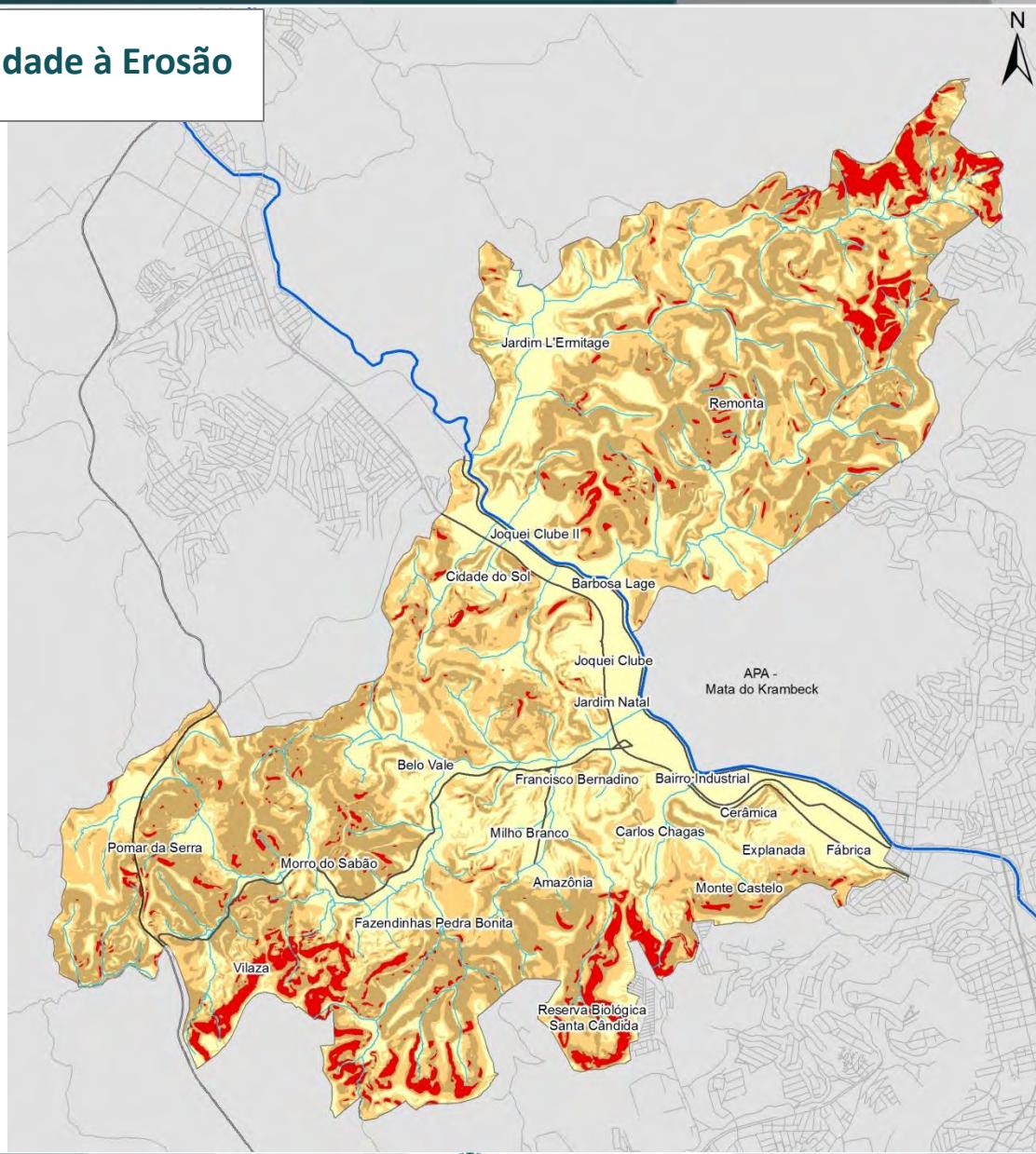
Fonte: IBGE. Censo demográfico, 2010.

## EIXO DE DISCUSSÃO:

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



## Mapa: Suscetibilidade à Erosão

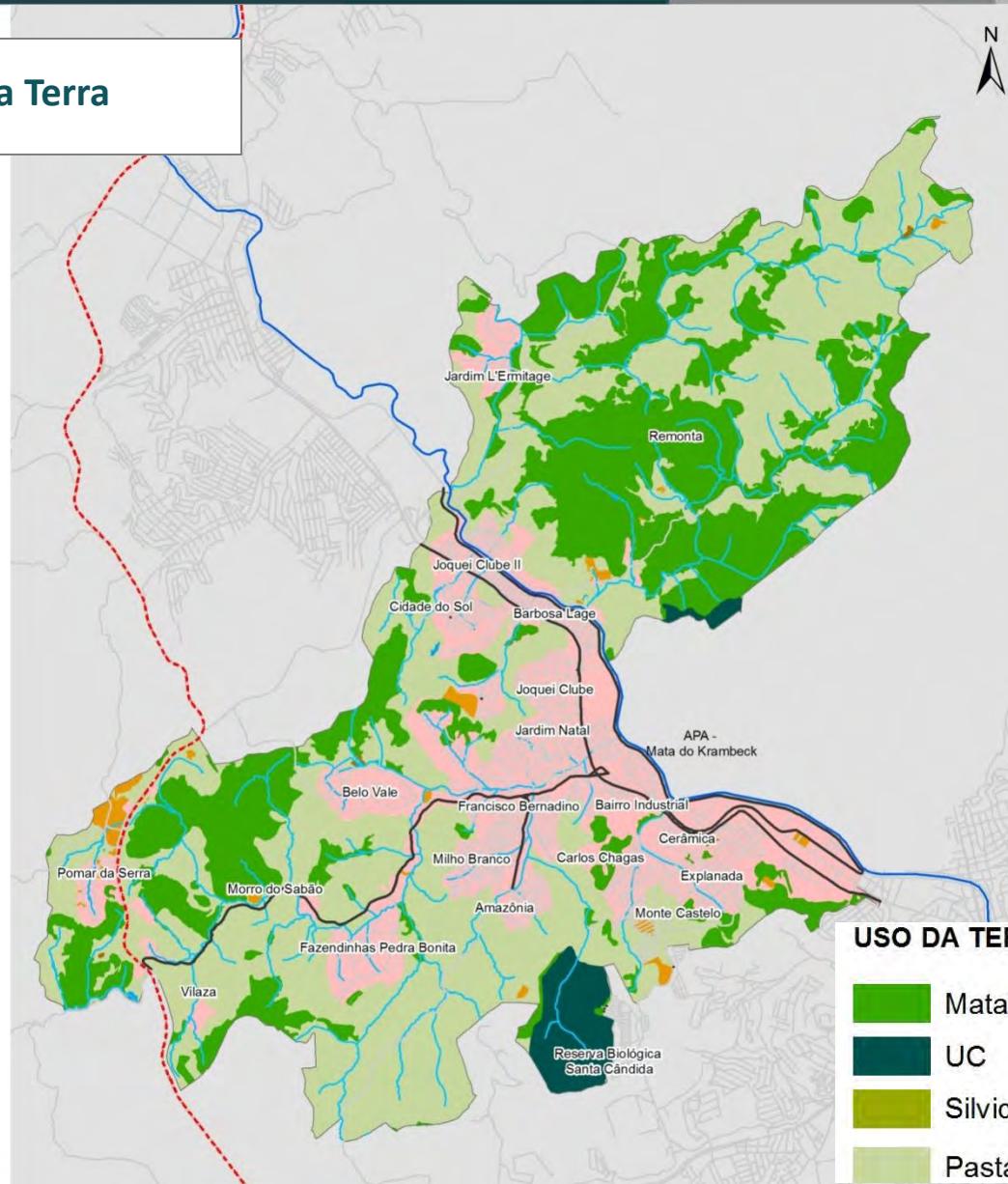


## SUSCETIBILIDADE À EROSÃO

- BAIXO
- MÉDIO
- ALTO
- MUITO ALTO



## Mapa: Uso da Terra

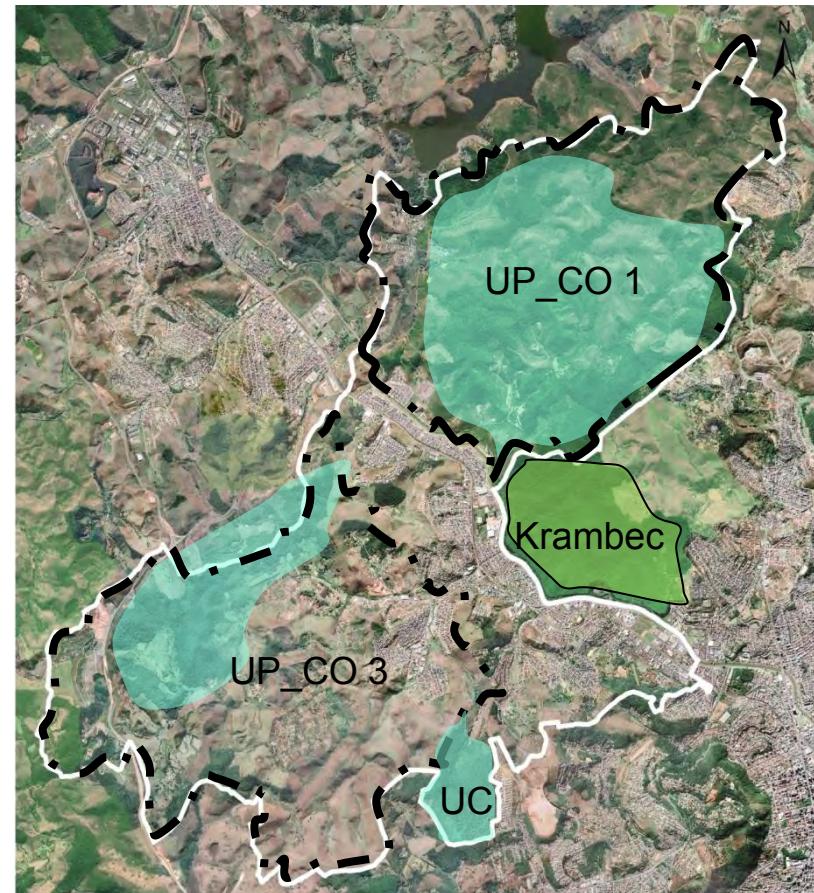


# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Centro-oeste

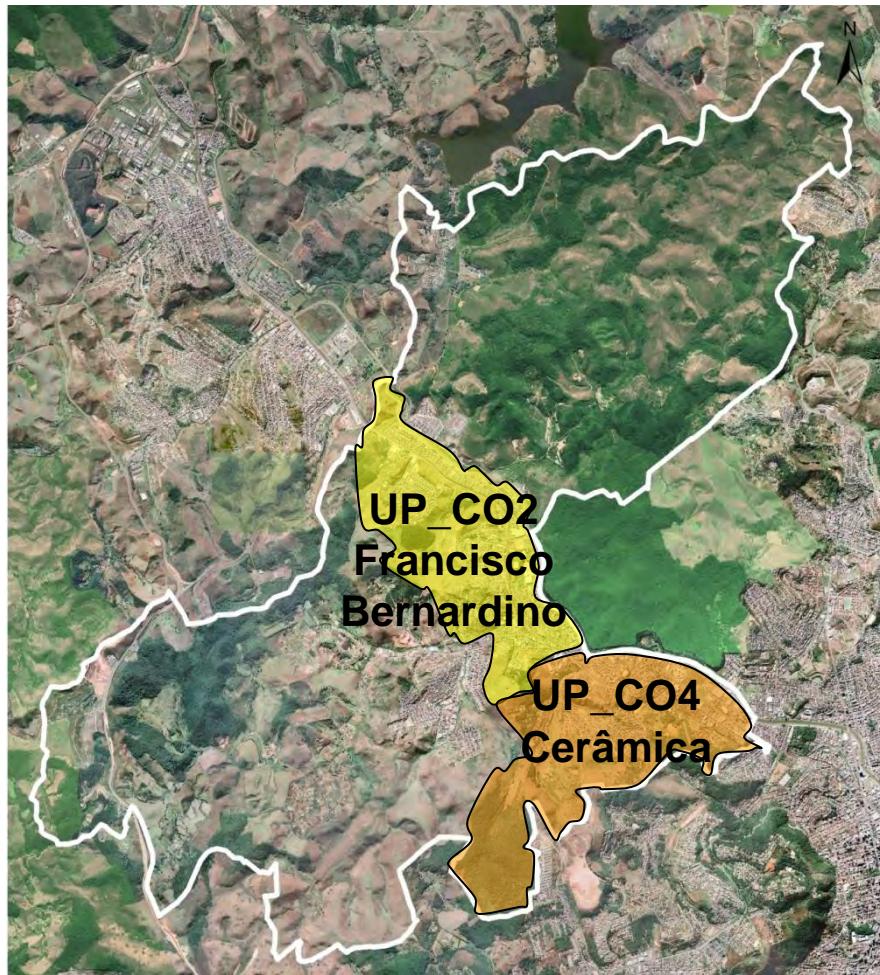
- 30,60% da área da RP é ocupada por fragmentos de mata nativa
- Está localizada nesta RP 01 Unidade de Conservação: **Reserva Biológica Santa Cândida**
- Concentração desses fragmentos nas UPs 1 e 3 (Remonta e Morro do Sabão)
- A Mata do Krambec, é limítrofe com esta RP, configurando juntamente à Remonta,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



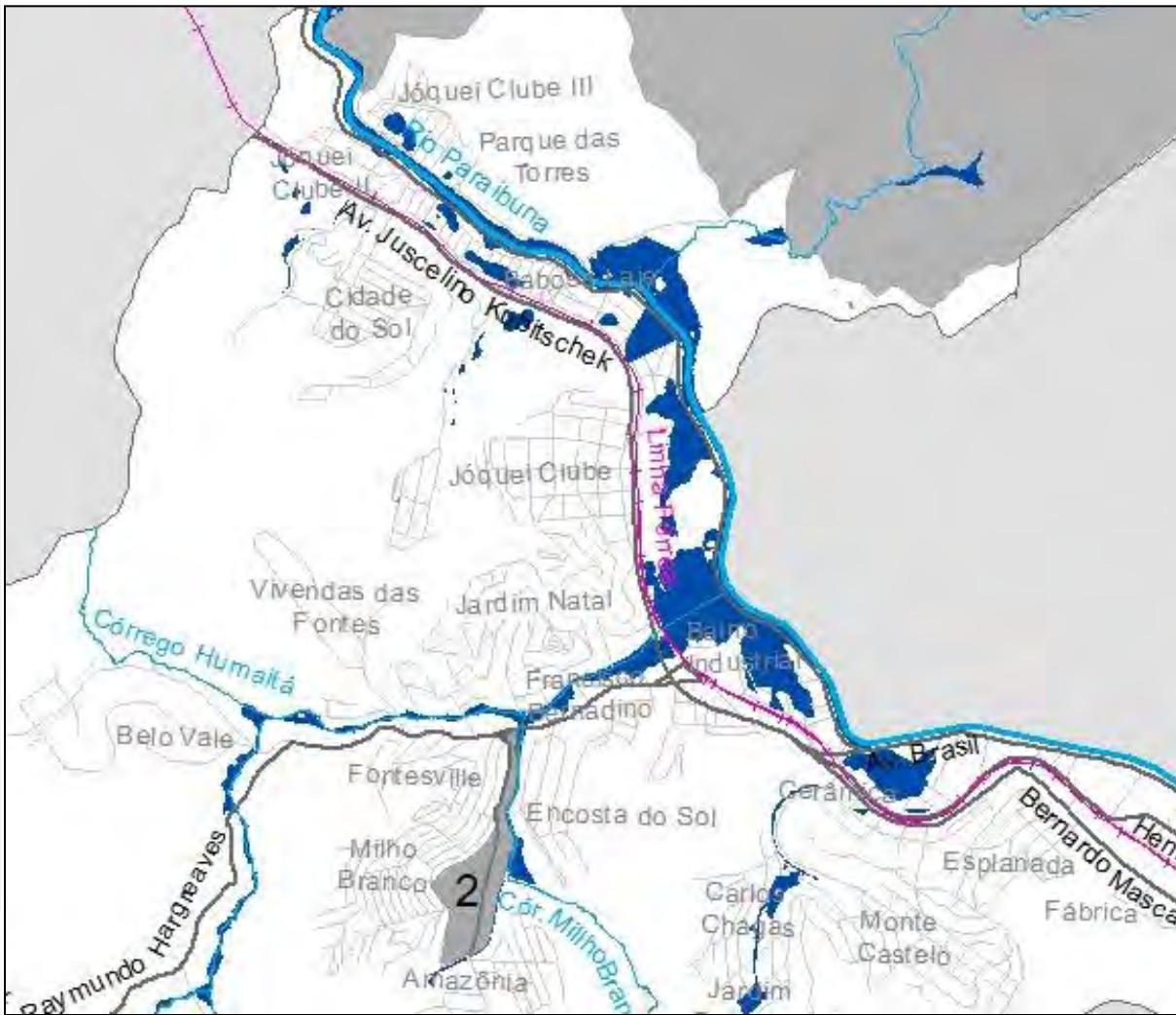
Fonte: Acervo PJF, 2007.

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



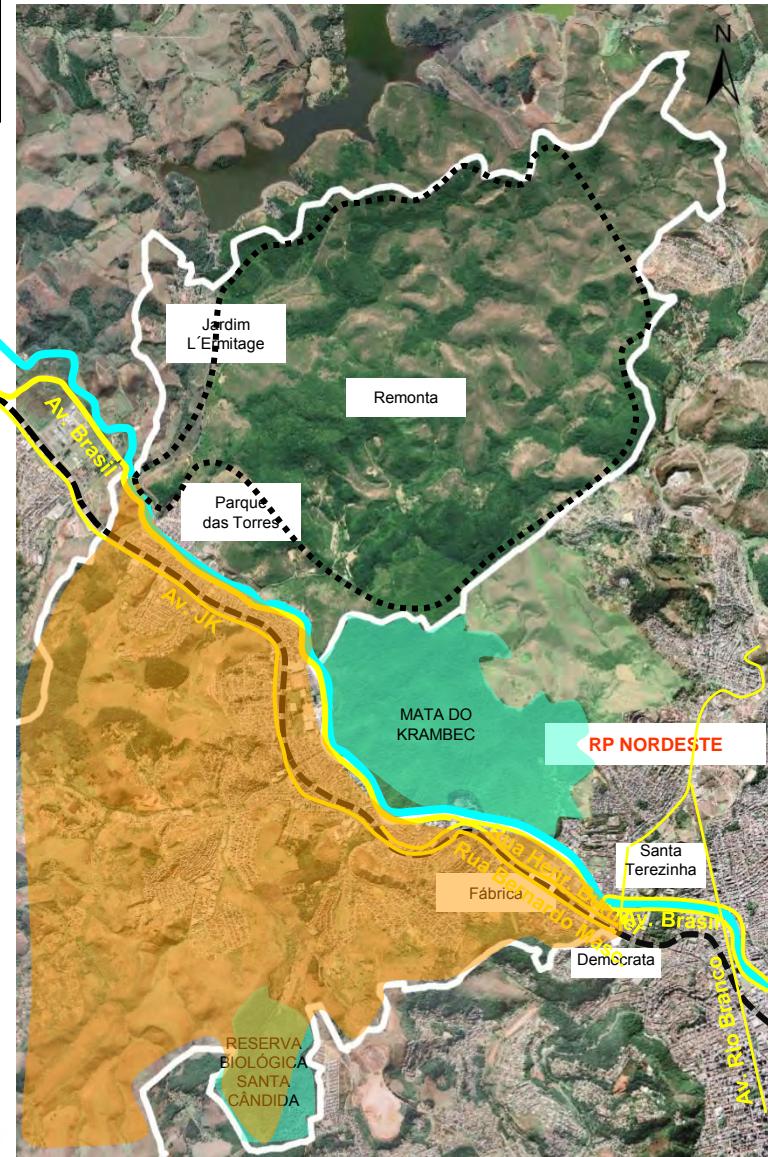
**JUIZ DE FORA**  
PREFEITURA

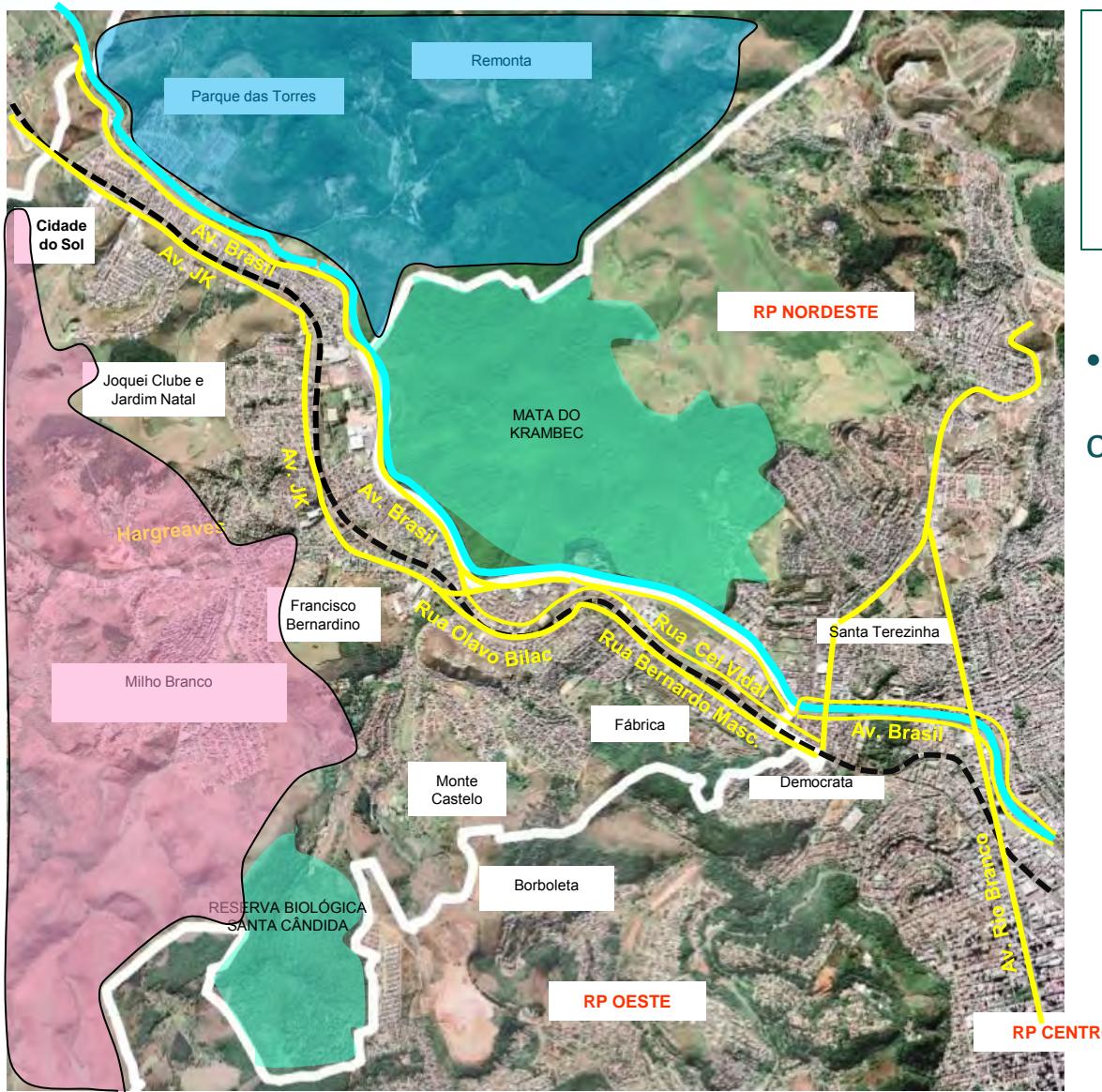
# Colóquio Técnico

## 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 Kubitscheck - 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

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



Fonte: Acervo PJF, 2014.

### Características Físico-Territoriais

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

- 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.

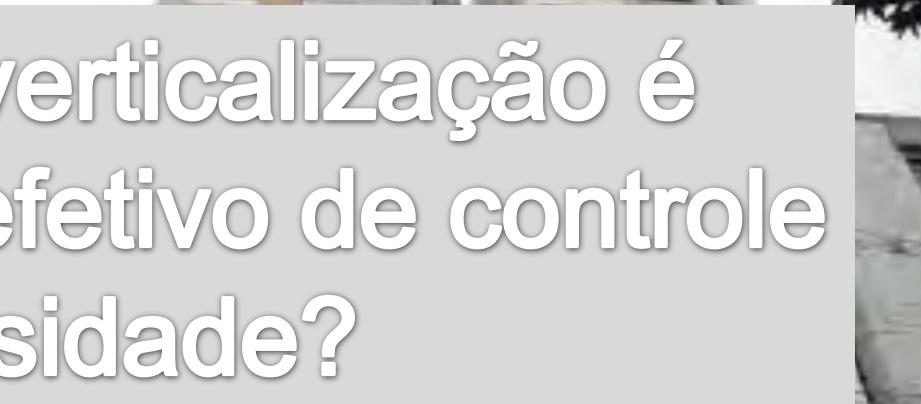
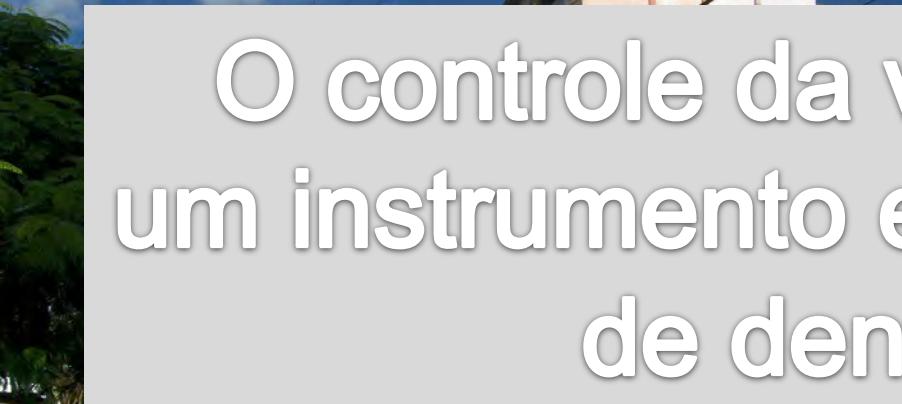
- Bairro Cidade do Sol
- Empreendimento habitacional
- Tipologia predominante:
  - unidades multifamiliares
  - Verticalização moderada (4 pavim.)
  - Sistema viário bem estruturado
  - Via principal com diversidade de uso e modelo de ocupação
  - Disponibilidade de equipamentos públicos



**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.

## 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

# Colóquio Técnico Região de Planejamento Centro-oeste



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



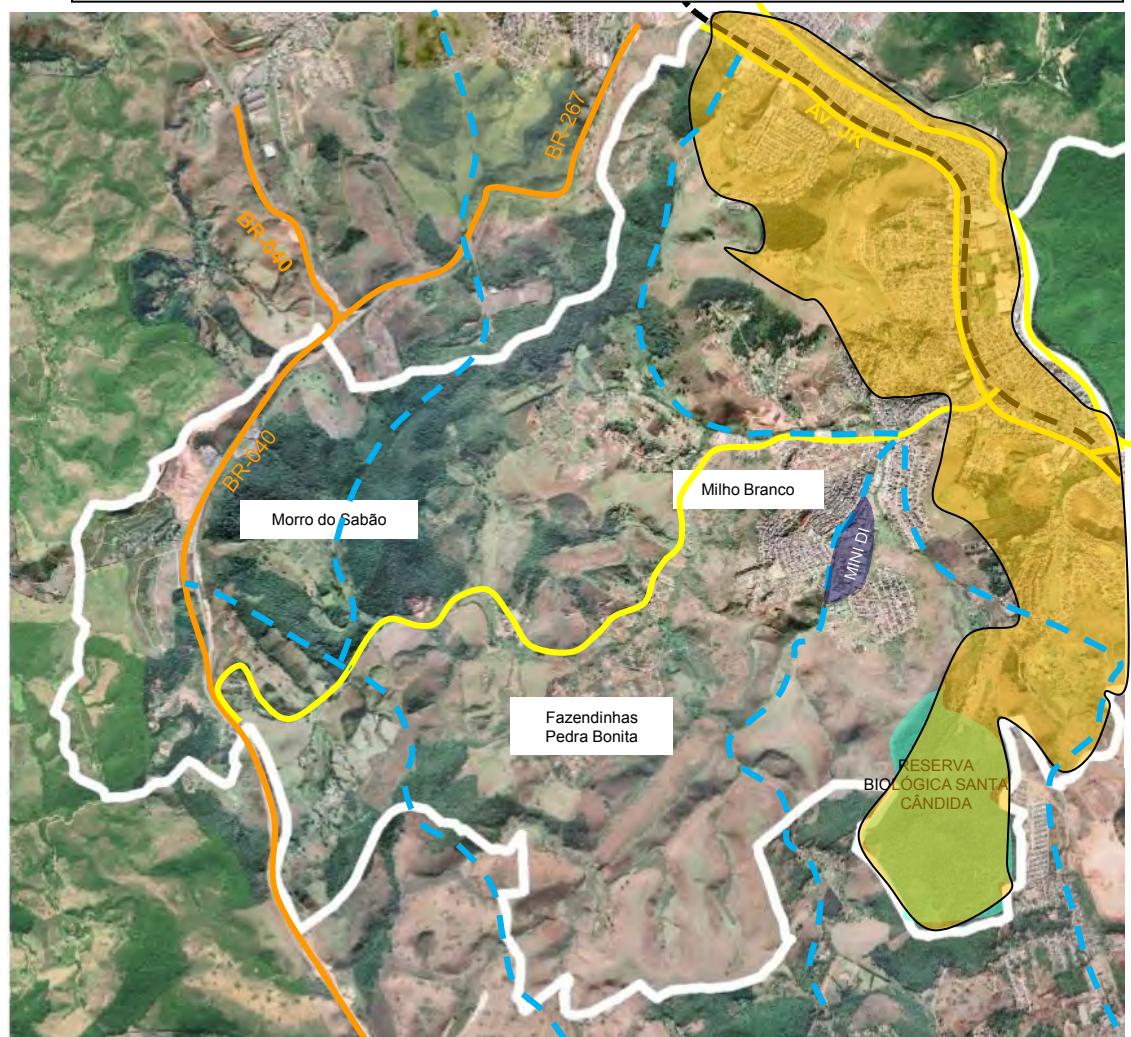
Indústria de médio porte no Mini Distrito Industrial, bairro Milho Branco. Fonte: Internet, 2015.

## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Centro-oeste

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

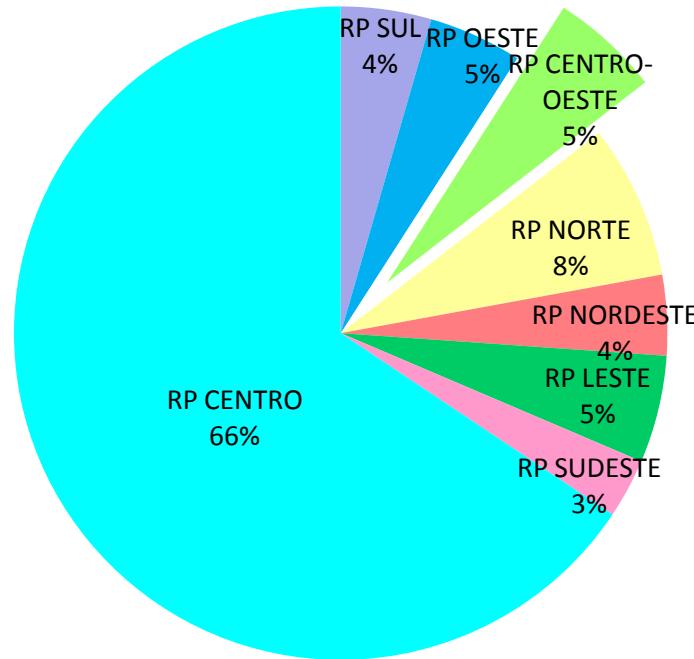
- Tipologia de ocupação atual: granjeamento
- Mini DI como alavancador do desenvolvimento
- Influência do eixo de desenvolvim: UFJF x Parque Tecnológico
- Influência da BR-040
- Eixo de crescimento urbano de médio a longo prazo



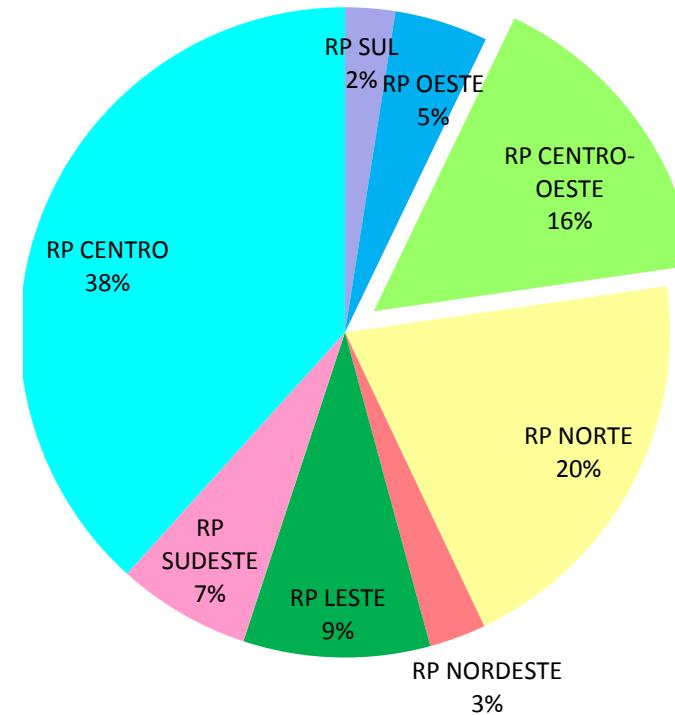
## Características Físico-Territoriais

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

Distribuição da Indústria

Colóquio Técnico  
Região de Planejamento Centro-oeste

Distribuição do Comércio e Serviço

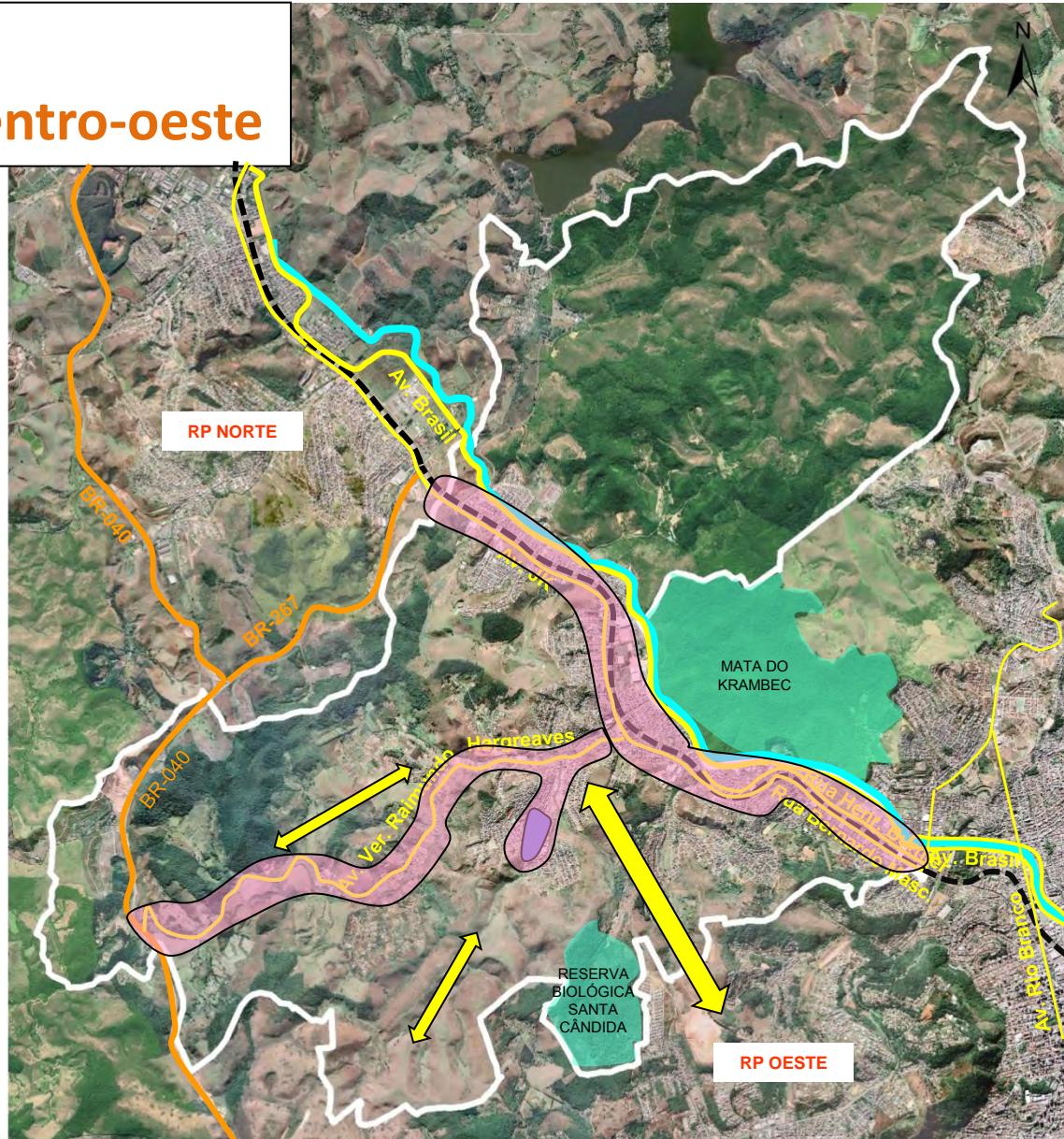


Fonte: PJF/SDEER, 2013

# 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



**JUIZ DE FORA**  
PREFEITURA

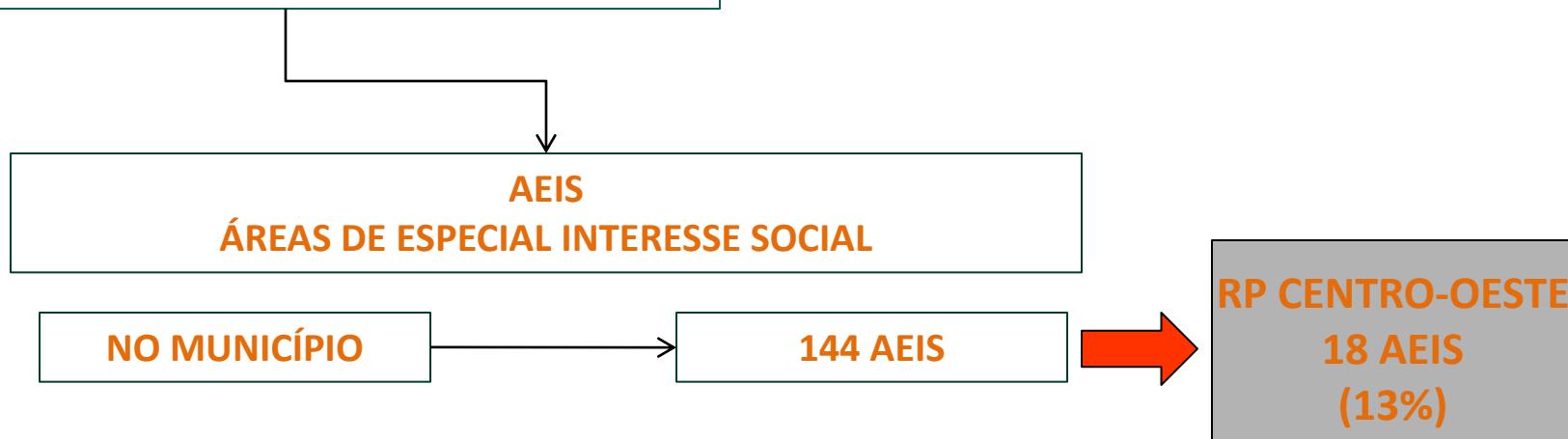
## PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

		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

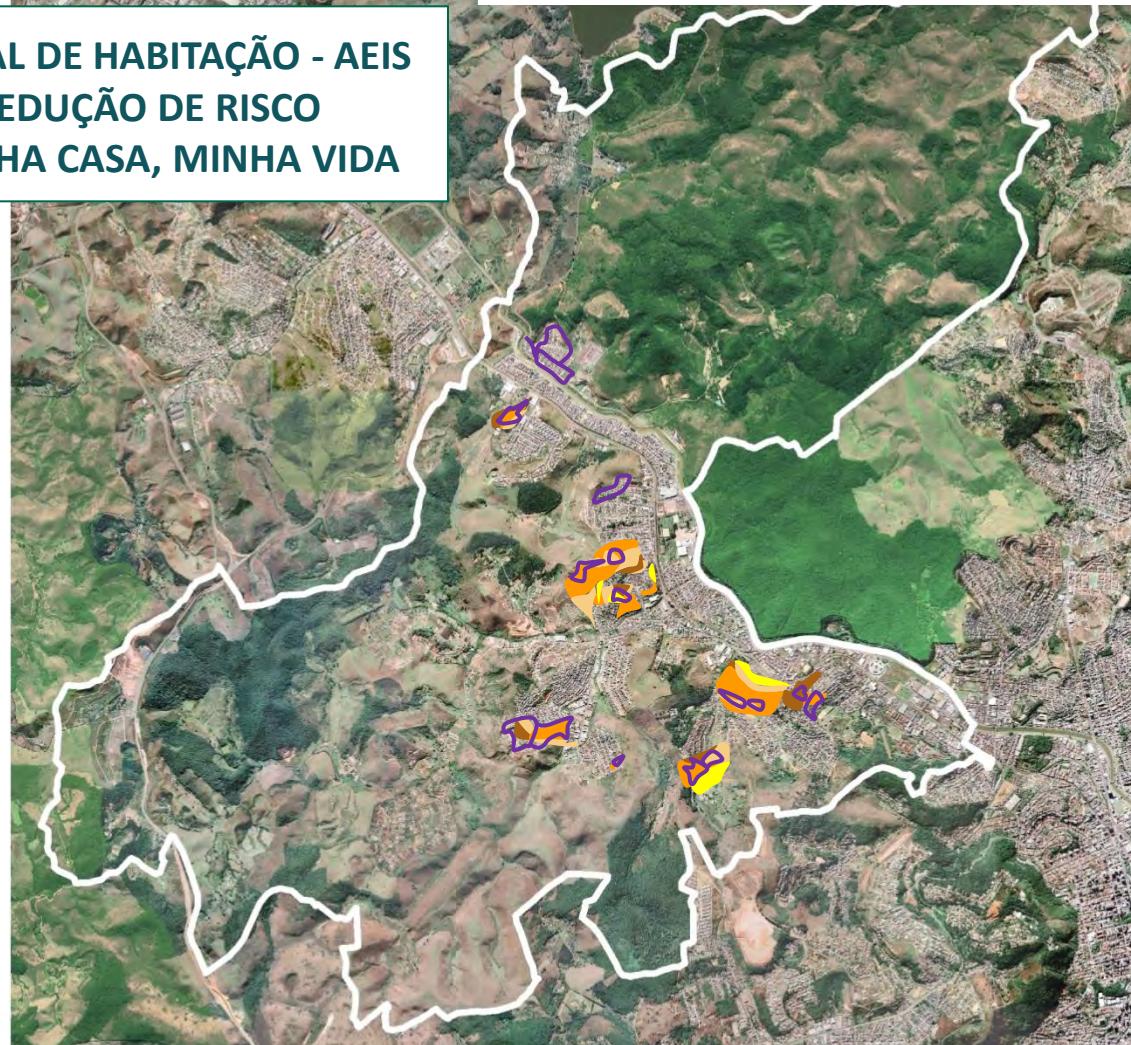


Tipo da	NÃO REGULARIZADOS	Situação fundiária				REMOÇÃO
		Regularização	Regularizado	Parte regularizada		
1	500	34	878	670		
2	2026	303	1215	486		
3	4405	469	643	714	333	
TOTAL	6.999	806	2736	1870		



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

## 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**

- 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



Bairro Carlos Chagas  
Empreendimento Habitacional



Fonte: Acervo PJF, 2014.

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

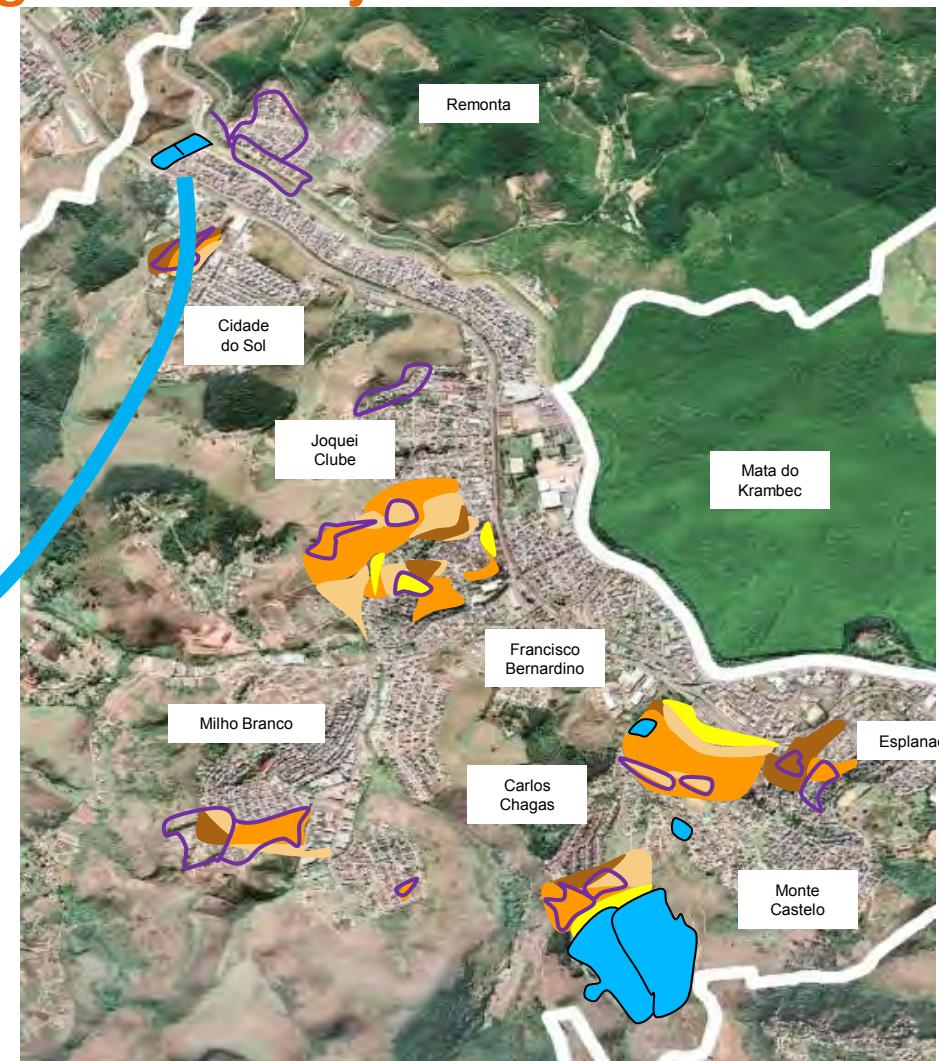
## Região de Planejamento Centro-oeste

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



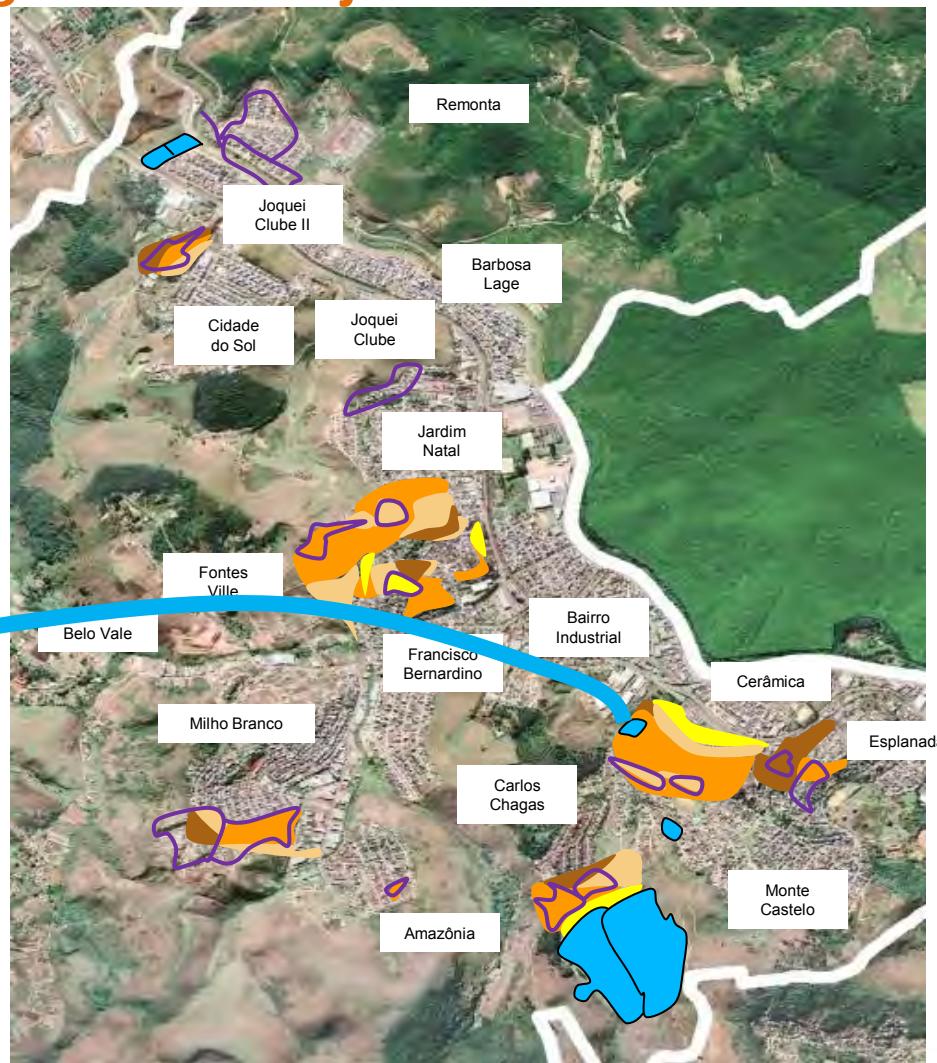
**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - AEIS  
PLANO DE REDUÇÃO DE RISCO  
PROGRAMAMINHA CASA, MINHA VIDA**



**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**



## Colóquio Técnico

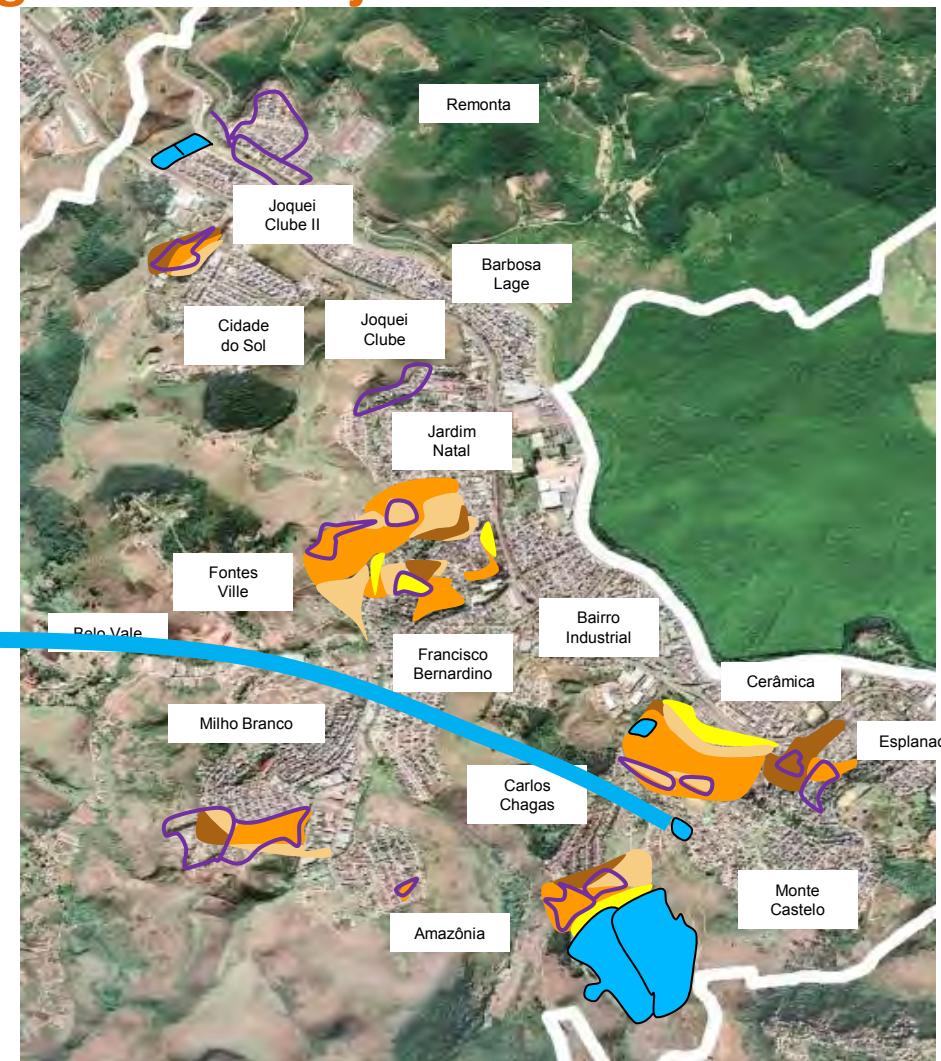
## Região de Planejamento Centro-oeste

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



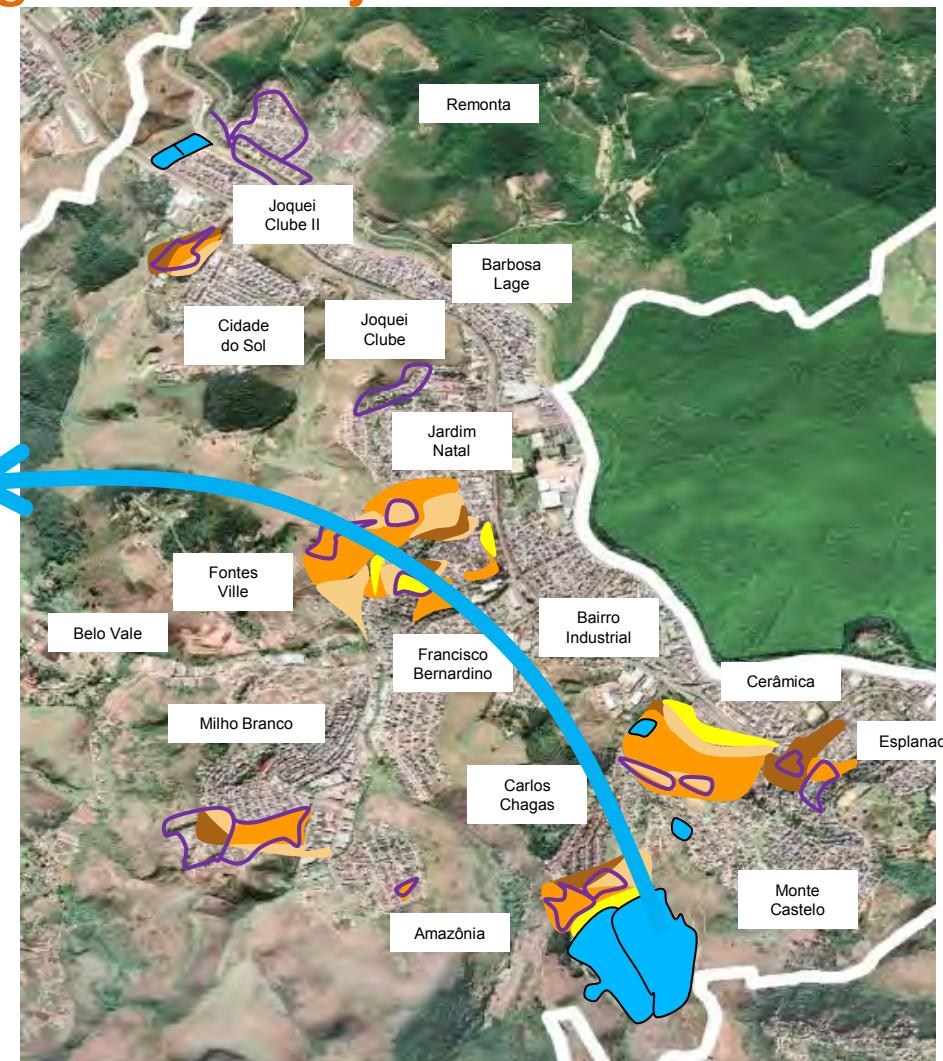
## Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Centro-oeste

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.



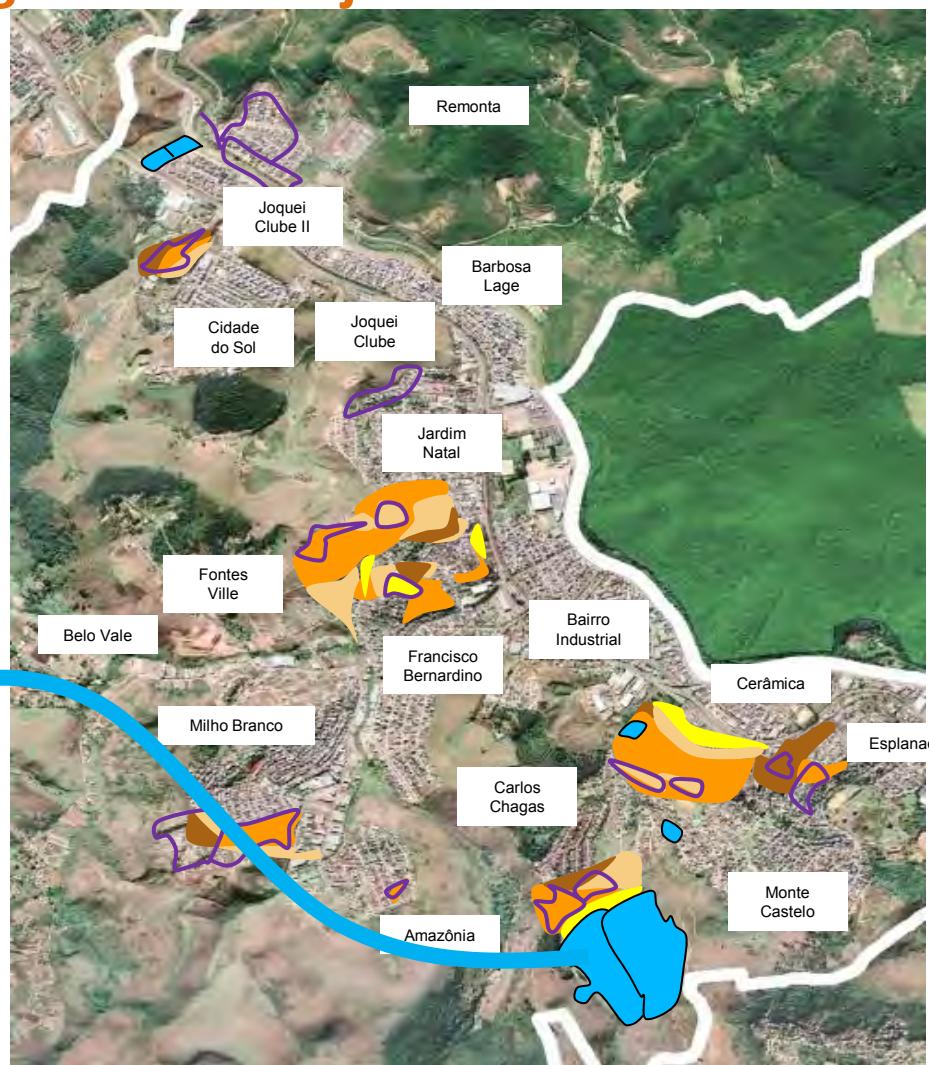
## Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Centro-oeste

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

## LOTEAMENTO PARQUE DAS ÁGUAS II

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



# 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**

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

**3690-7738 | 3690-8459**