

# JF+CIDADE

Plano Diretor Participativo  
Plano de Mobilidade Urbana

## Colóquios Técnicos



**JUIZ DE FORA**  
PREFEITURA

## PROGRAMAÇÃO

**17h30 | Credenciamento**

**18h00 | Explanação: Diagnóstico Sintético RP**  
**Nordeste**

**18h30 | Discussão em Grupo**

**20h00 | Encerramento**

**ETAPAS**

CONHECIMENTO DA REALIDADE LOCAL

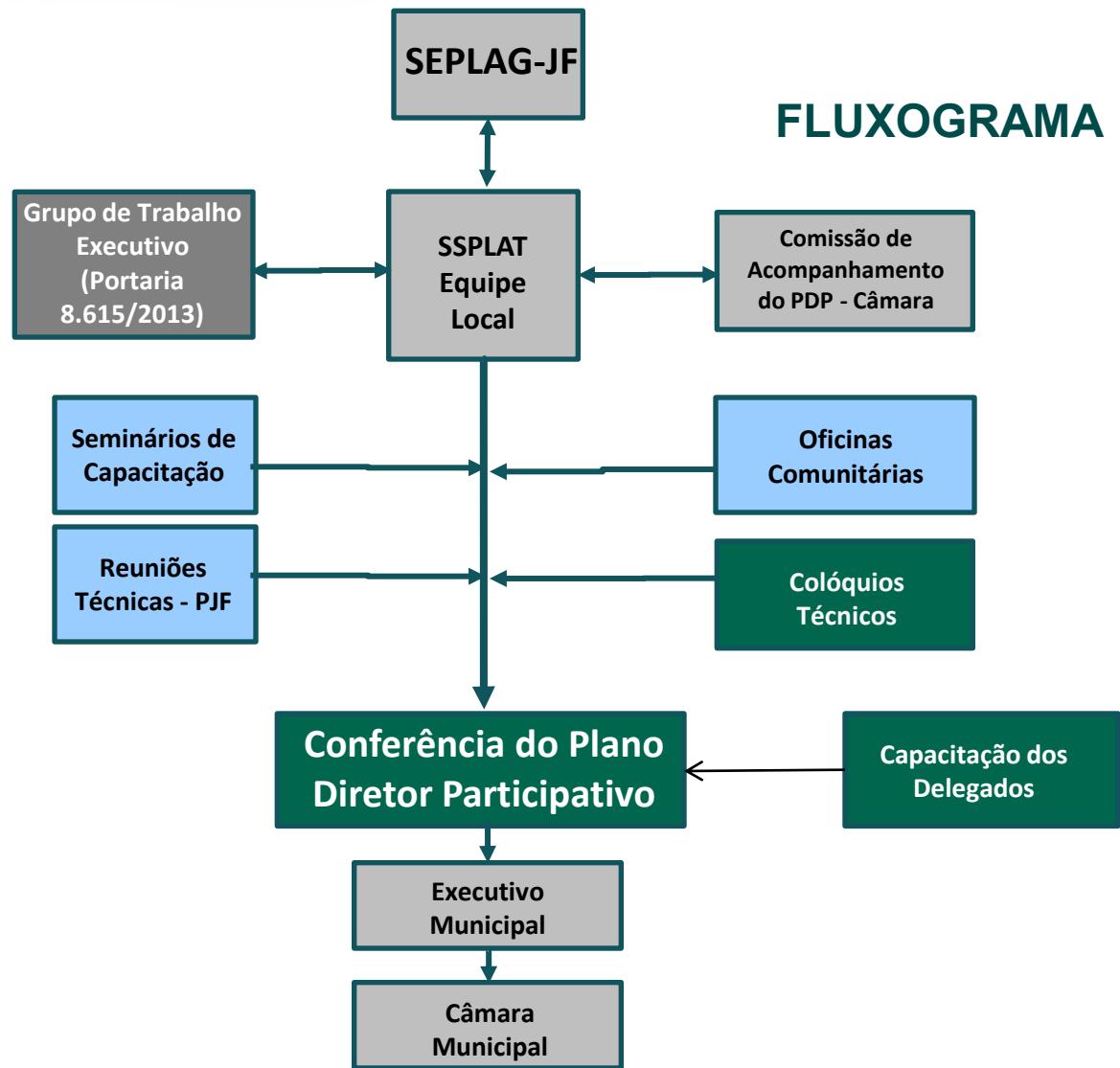
2014

DIAGNÓSTICO

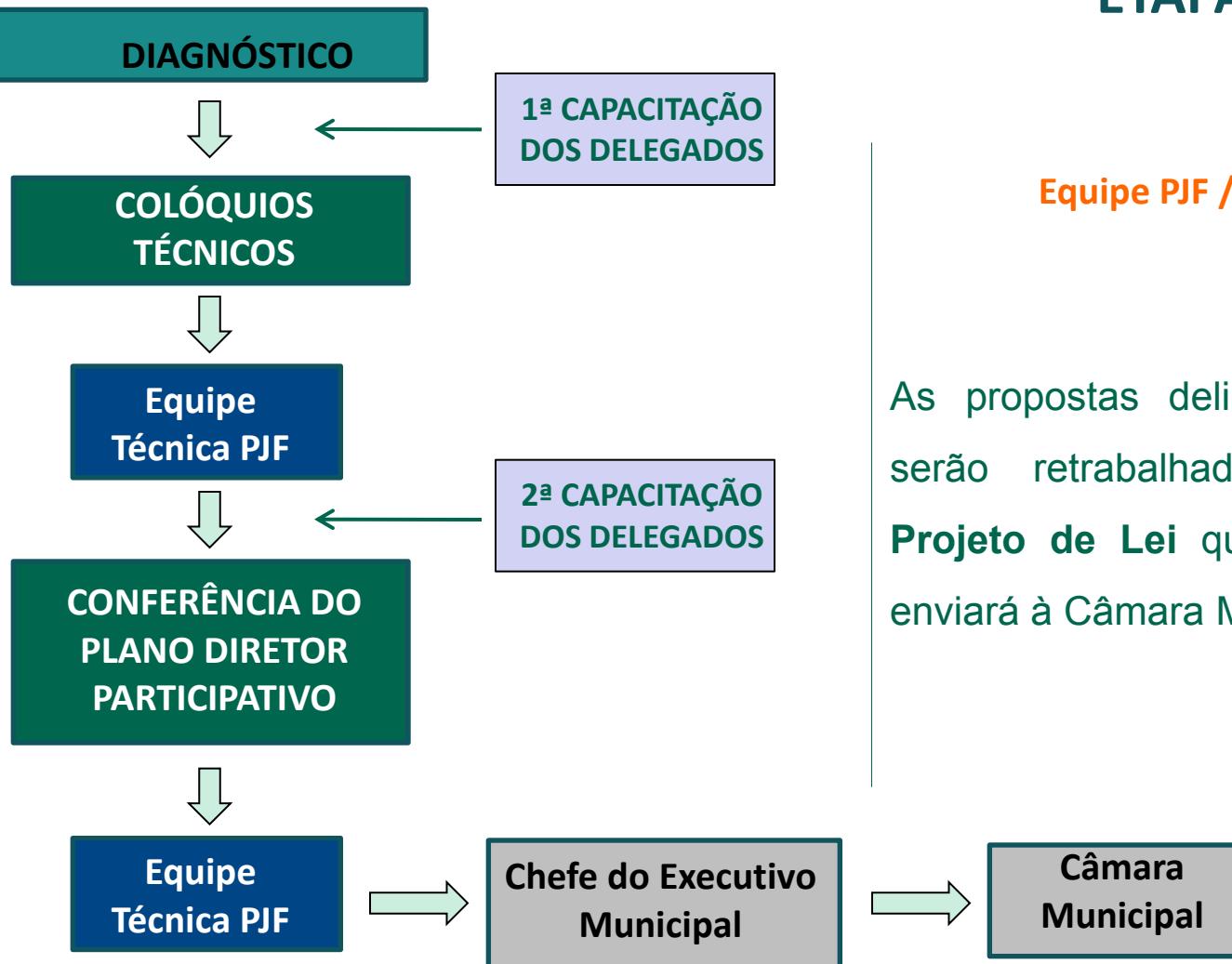


PROPOSIÇÕES

2015

**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 Nordeste

# Conhecimento da Realidade Local

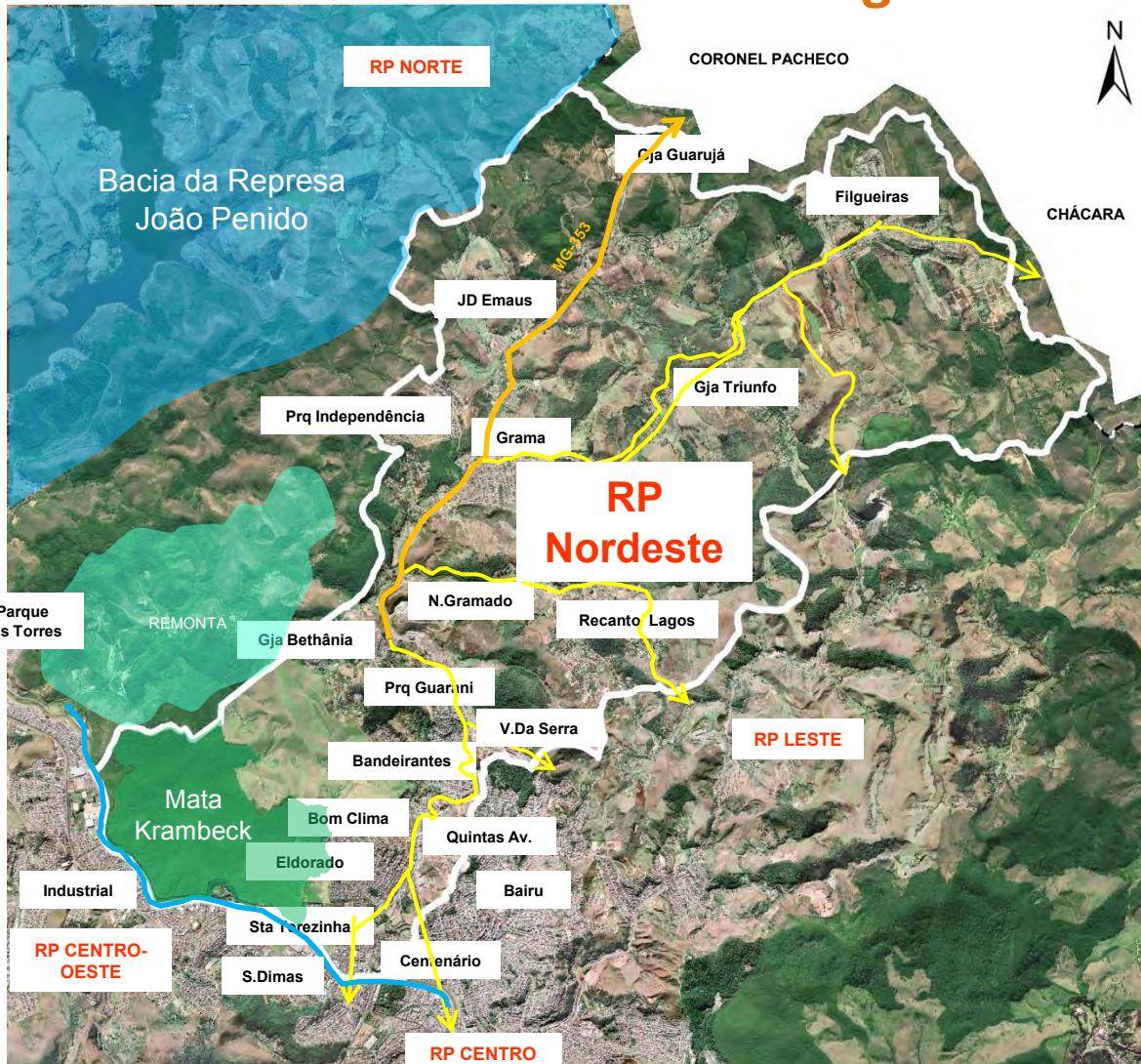
## Síntese Esquemática

### EIXOS DE DISCUSSÃO

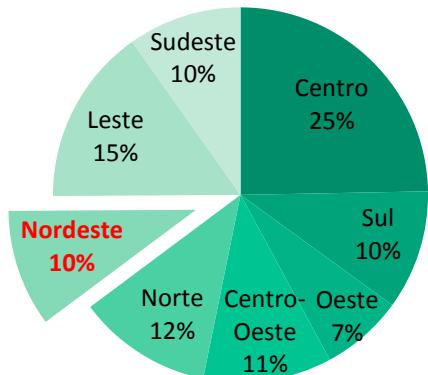
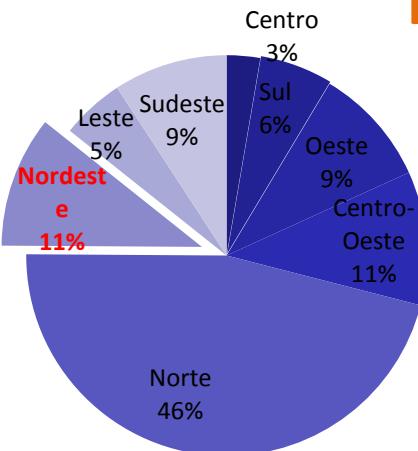
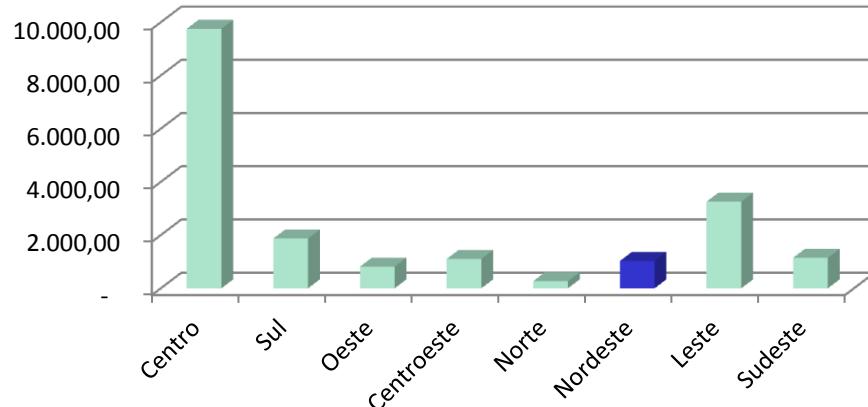
- Dados Gerais
- Meio Ambiente, Saneamento e Áreas Verdes
- Uso e Ocupação do Solo
- Habitação
- Mobilidade Urbana

# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Nordeste



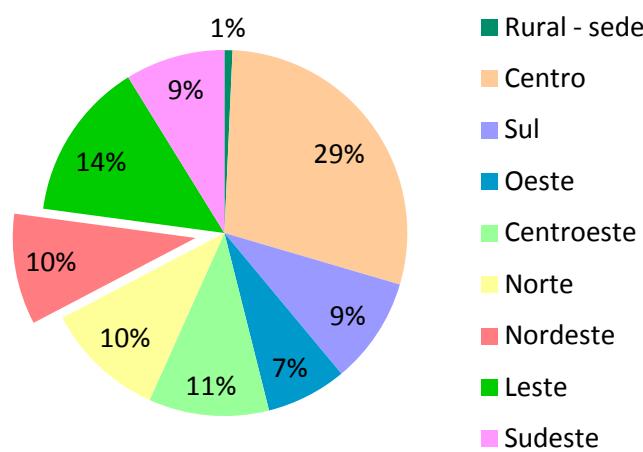
- Av.Rui Barbosa
- R.Alencar Tristão,Paracatu e Av.Juiz de Fora
- Av.Rio Branco
- MG-353
- R.Paulo Afonso Tristão e Liberalino Gaspar
- R.Oliverio Pires de Carvalho e Rua A
- R.Diomar Monteiro, Est. Figueiras e R.Orlando Riani
- Via Vicinal
- Est.Figueiras a Chácara

**População****Área Territorial****Densidade Demográfica****Colóquio Técnico  
Região de Planejamento Nordeste**

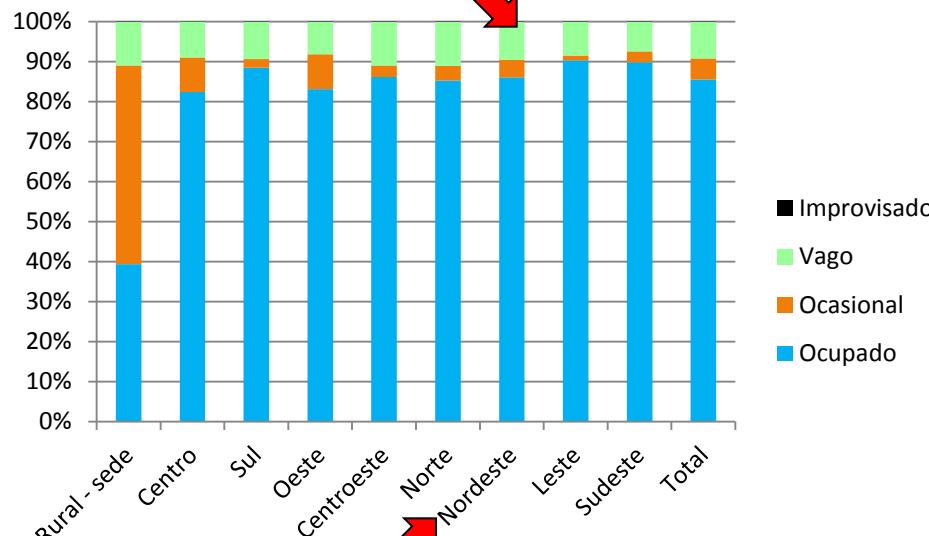
População	51.193 (10,1%)
Área territorial	49.790km <sup>2</sup> (10,6%)
Densidade Demográfica	1.028 hab/km <sup>2</sup>
Total de domicílios	19.299
Domicílios Vagos	1.819
Domicílios Uso Ocasional	850
Domicílios Improvisados	16
Rendimento familiar predominante	1 a 3 s.m. (72,06%)
Rendimento familiar até 1 s. m	23,53%

Fonte: IBGE. Censo demográfico, 2010.

## Distribuição dos Domicílios



## Uso dos Domicílios



## Colóquio Técnico Região de Planejamento Nordeste

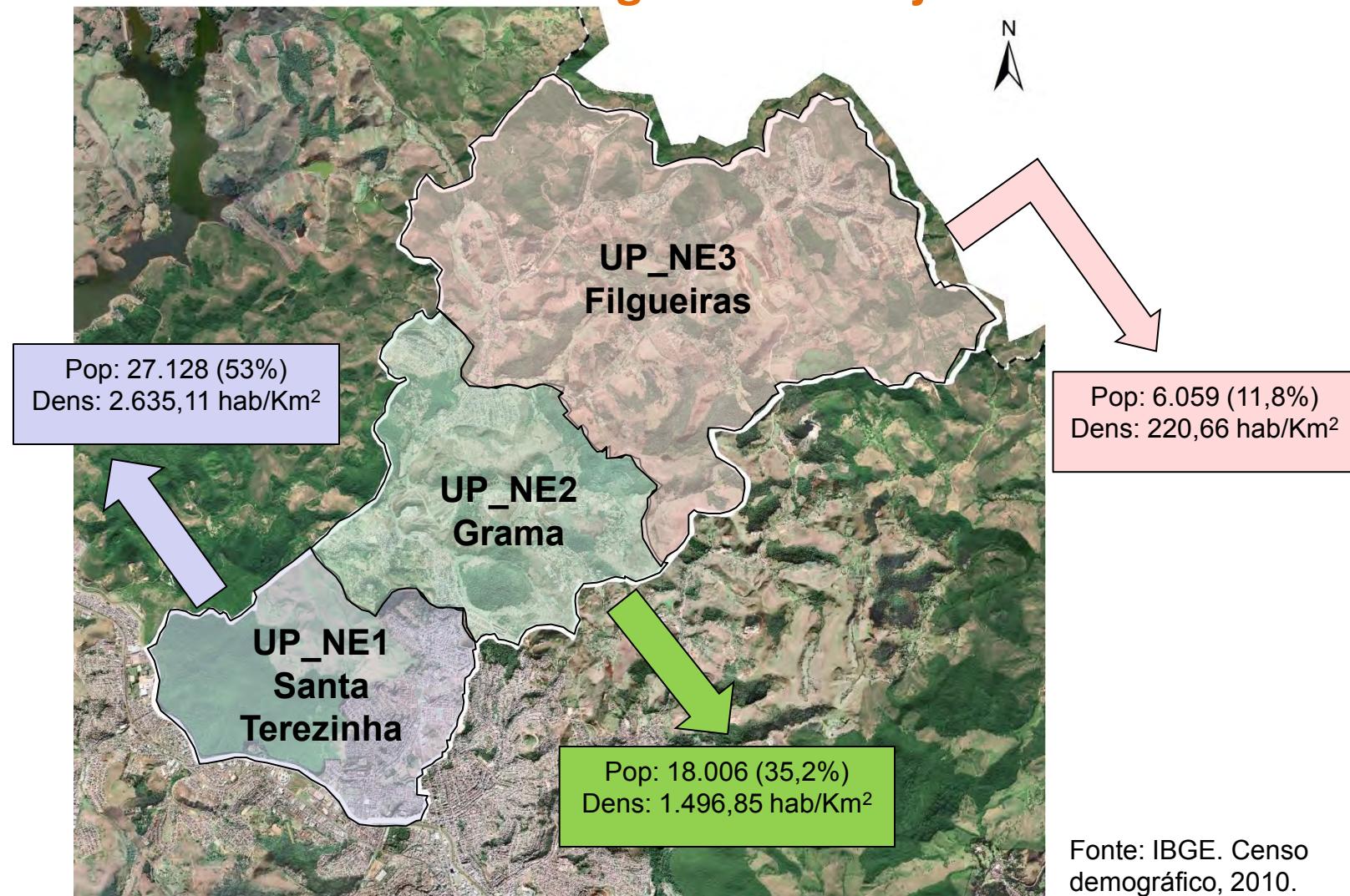
População	51.193 (10,1%)
Área territorial	49,790km <sup>2</sup> (10,6%)
Densidade Demográfica	1.028 hab/km <sup>2</sup>
Total de domicílios	19.299
Domicílios Vagos	1.819
Domicílios Uso Ocasional	850
Domicílios Improvisados	16
Rendimento familiar predominante	1 a 3 s.m. (72,06%)
Rendimento familiar até 1 s. m	23,53 %

Fonte: IBGE. Censo demográfico, 2010.

## Mapa: Unidades de Planejamento

## Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Nordeste



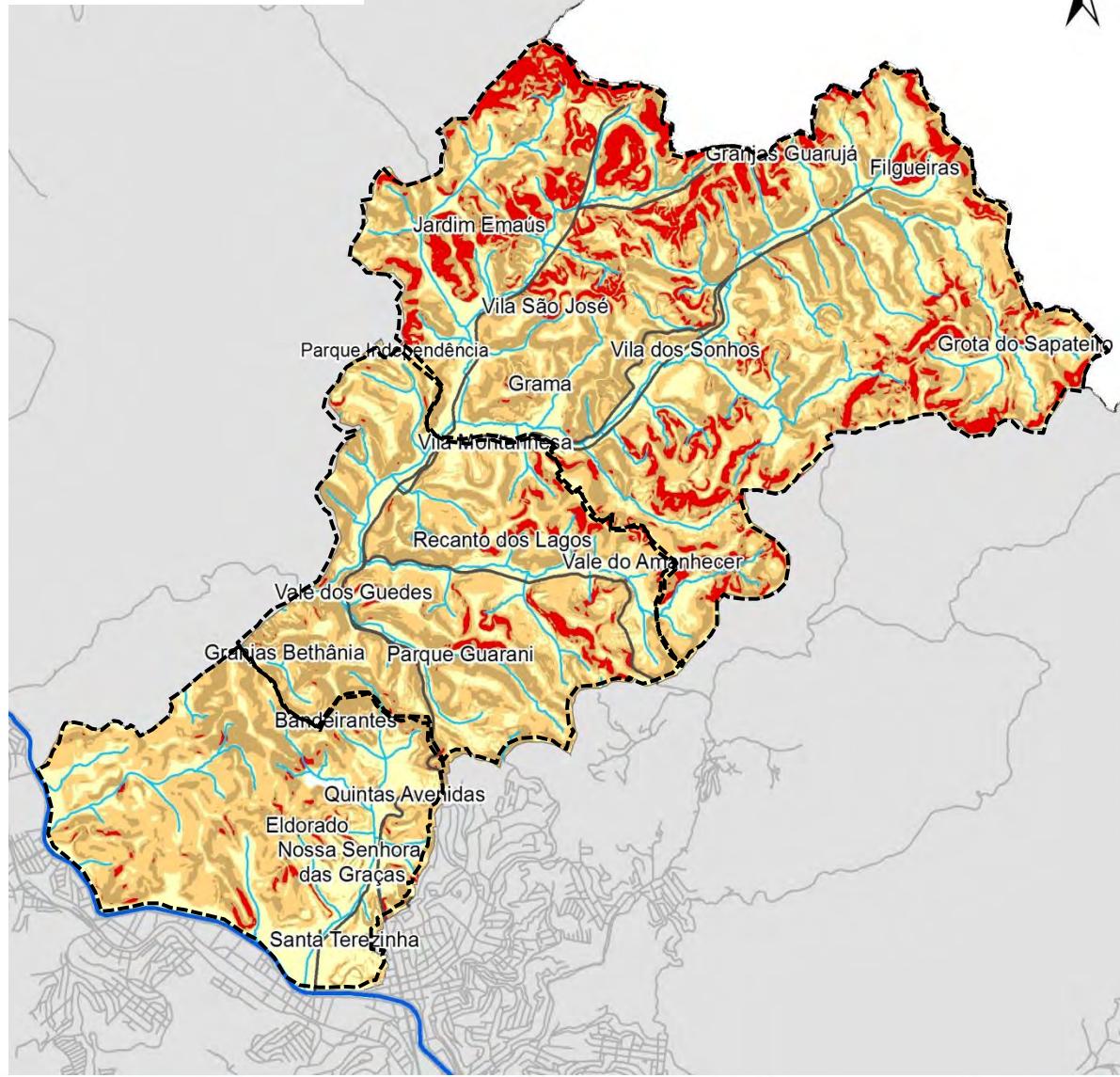
Fonte: IBGE. Censo demográfico, 2010.

## EIXO DE DISCUSSÃO:

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

## Mapa: Suscetibilidade à Erosão

N

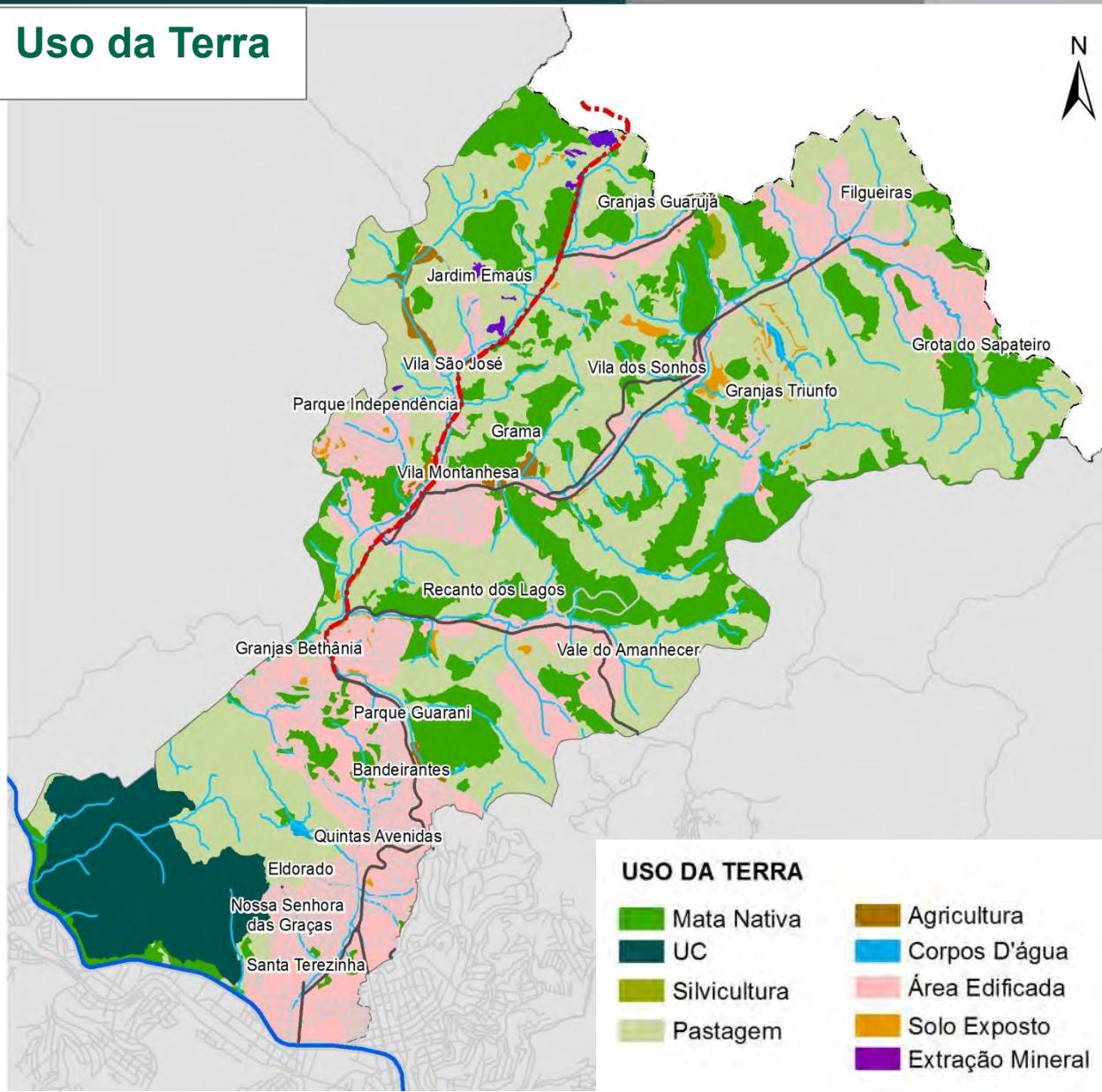


### Suscetibilidade à Erosão

- BAIXO
- MÉDIO
- ALTO
- MUITO ALTO



## Mapa: Uso da Terra



# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Nordeste

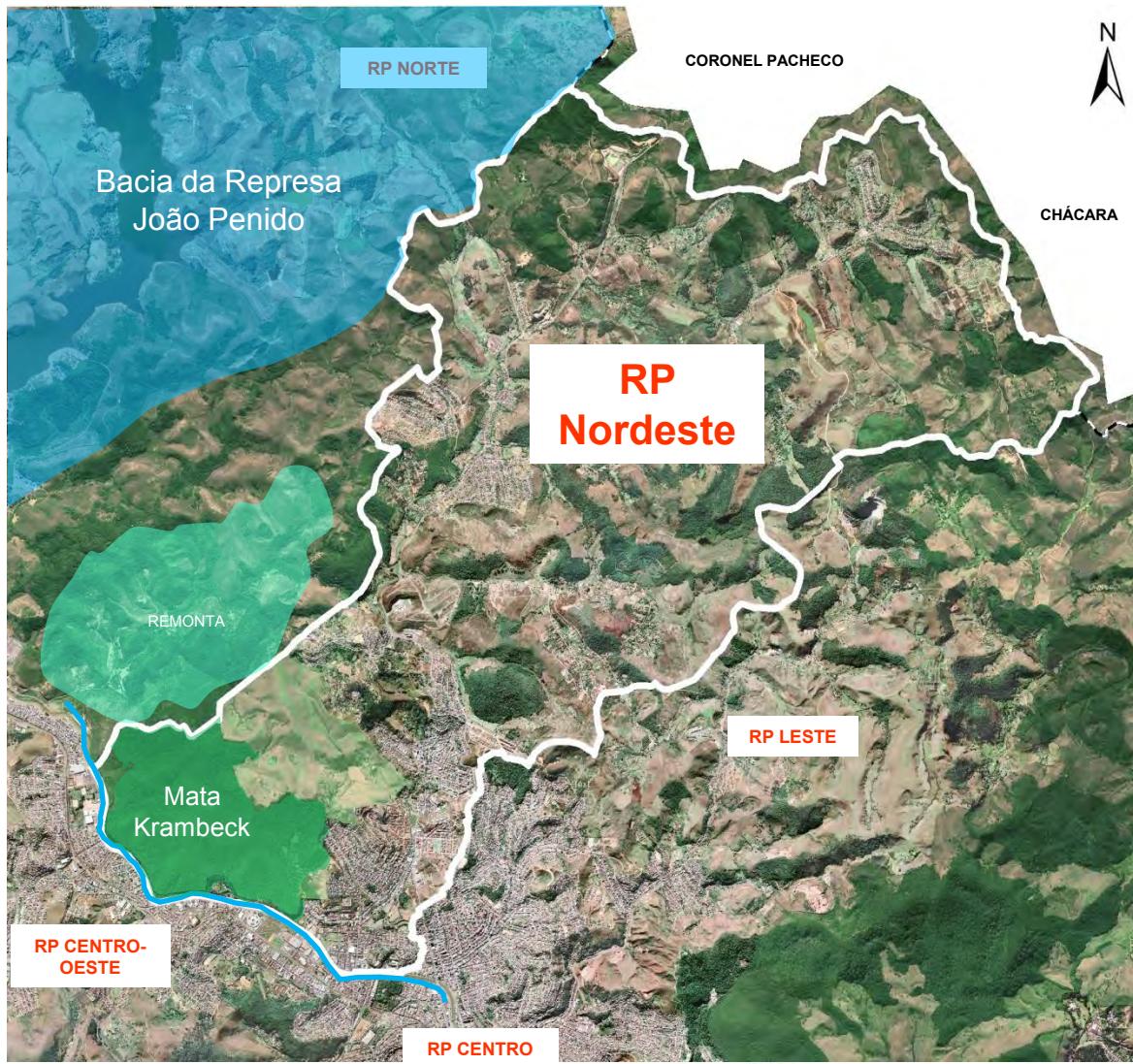
Mirante Alto Eldorado Mata do Krambeck e Sítio Malicia (Jardim Botânico). Fonte:  
Acervo PJF, 2014.



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

- 27% da área da RP é ocupada por mata nativa;
- Fragmentos de mata concentrados nas UPs SE2-Grama e SE3-Filgueiras;
- E Unidade de Conservação – Mata do Krambeck na SE1-Santa Terezinha.

## RESUMO DO EIXO

Meio-Ambiente,  
Saneamento e Áreas Verdes

- A RP\_Nordeste tem uma proximidade com a bacia de contribuição da Represa Dr.João Penido;
- A represa é responsável por 40% do abastecimento de água da cidade;
- Critérios de ocupação nas proximidades da bacia – zona amortecimento.

# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Nordeste



Vista parcial Eldorado. Fonte: Acervo PJF, 2014.



Vista parcial N.Senhora das Graças. Fonte: Acervo PJF, 2014.

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

- Concentração das áreas verdes fora da mancha urbana;
- Falta de arborização urbana;
- Impermeabilização do solo;
- Na mancha urbana consolidada, verifica-se ocupação de Áreas de Preservação Permanente (APPs).
- Apesar dos índices de atendimento por saneamento básico existe grande quantidade de unidades residenciais não ligadas à rede pública de esgoto.

# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Nordeste



Vista parcial Granjas Triunfo – ausência da rede coletora de esgoto. Fonte: Acervo PJF, 2014.



### RESUMO DO EIXO

### Meio-Ambiente, Saneamento e Áreas Verdes

- Na primeira etapa do projeto de despoluição do rio Paraibuna, a RP Nordeste não será contemplada;
- Dificuldades operacionais para a instalação dos coletores;
  - O coletores, terão que atravessar a área da Remonta.
  - O processo permanece em tramitação junto ao Exercito.



# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Nordeste

Cheia do Rio Paraibuna e córrego Tapera, próximo ao bairro Santa Terezinha. Fonte: Internet, 2007.



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

- Falta de dispositivos de drenagem;
- Cursos d'água utilizados como rede pluvial.



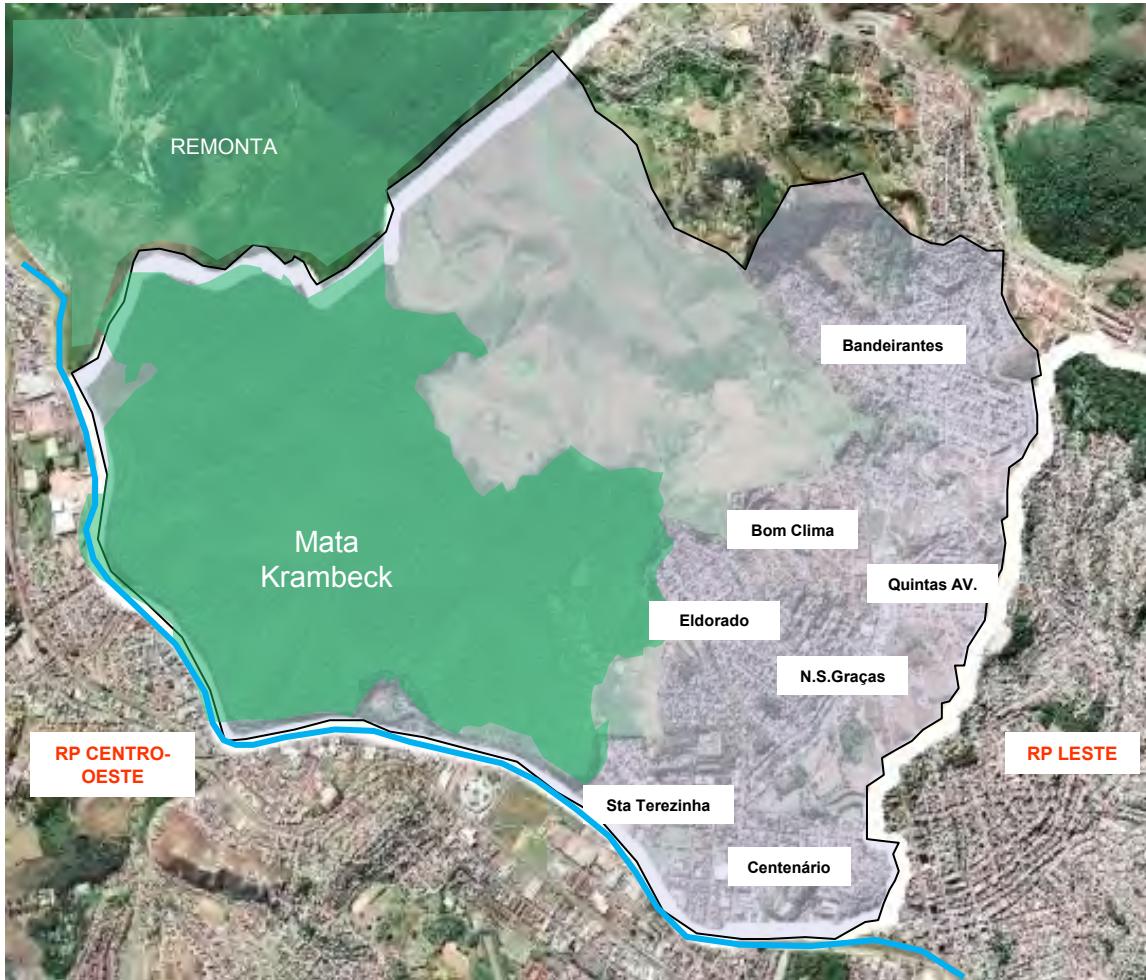
Alagamento no bairro Figueiras. Fonte: Internet, 2015.

# EIXO DE DISCUSSÃO:

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Características Físico-Territoriais**  
**UP\_NE1 –Santa Terezinha**

**Colóquio Técnico**  
**Região de Planejamento Nordeste**



- Ocupação urbana antiga e consolidada;
- Existência de infraestrutura urbana básica;
- Ocupação de grande parte da UP por área verde – Mata do Krambeck.

**Características Físico-Territoriais**  
**UP\_NE1 –Santa Terezinha****Colóquio Técnico**  
**Região de Planejamento Nordeste**

- Ocupação de grande parte da UP por área verde – Mata do Krambeck e Sítio Malícia ( Jardim Botânico – UFJF ), com proximidade da urbanização.



Vista parcial Mata Krambeck. Fonte: Acervo PJF, 2014.



Vista parcial Mata Krambeck. Fonte: Internet, 2015.



**Características Físico-Territoriais****UP\_NE1 –Santa Terezinha**

- Densidade demográfica mais alta do que as outras UPs;
- Lotes medianos;
- Altas taxas de ocupação e impermeabilização do solo;
- Predomínio de horizontalidade.



Bairro Santa Terezinha. Fonte: Acervo PJF, 2014.

**Colóquio Técnico****Região de Planejamento Nordeste**

Bairro Santa Terezinha. Fonte: Acervo PJF, 2014.

**Características Físico-Territoriais**  
**UP\_NE1 –Santa Terezinha**

- Alguns bairros ocupam planícies e apresentam cotas mais baixas em relação aos cursos d'água contudo outros Ocupação de encostas, vales de cursos d'água;
- Alguns bairros apresentam formato irregulares de quadras e o desenho urbano acompanha o relevo local.



Bairro Eldorado. Fonte: Acervo PJF, 2014.

**Colóquio Técnico**  
**Região de Planejamento Nordeste**



Bairro Alto Eldorado. Fonte: Acervo PJF, 2014.

**Características Físico-Territoriais  
UP\_NE1 –Santa Terezinha****Colóquio Técnico  
Região de Planejamento Nordeste**

- A grande centralidade dessa UP é o bairro Santa Terezinha com uma grande concentração da atividade comercial e de serviços.



Bairro Bandeirantes – vista Parcial do comércio local. Fonte: Acervo PJF, 2014.



Bairro Santa Terezinha – vista Parcial do comércio local. Fonte: Google Earth, 2015.

## Características Físico-Territoriais UP\_NE1 –Santa Terezinha

- Esta UP abriga bens tombados;
- Apresenta arquitetura do século passado de grande valor cultural e turístico.



Vista parcial antiga Fazenda do Tapera. Fonte:  
Internet, 2015.

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Nordeste

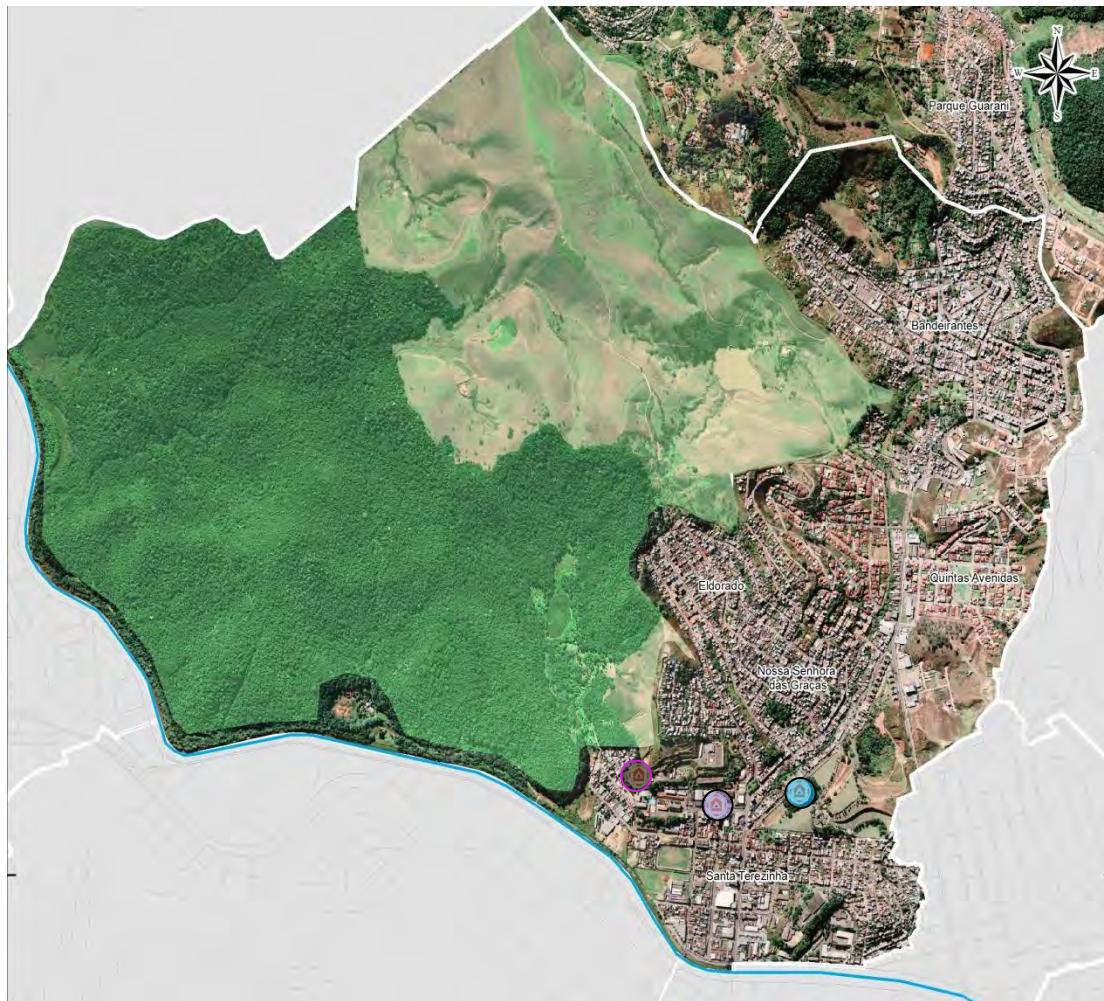


Vista parcial Instituto de Laticínios Cândido Tostes.  
Fonte: Internet, 2015.



Vista parcial capela de Santa Theresinha. Fonte:  
Internet, 2015.

## Mapa: Bens Tombados – UP\_NE1- Santa Terezinha



## Colóquio Técnico Região de Planejamento Nordeste

- Sede da Antiga Fazenda do Tapera
- Instituto de Laticínios Cândido Tostes
- Capela de Santa Theresinha

## Características Físico-Territoriais UP\_NE2-Grama



## Colóquio Técnico Região de Planejamento Nordeste

- Ocupação urbana mais recente;
- Lotes medianos;
- Existência de infraestrutura urbana básica, contudo alguns bairros apresentam deficiência.

# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Nordeste



Vista parcial Parque Independência. Fonte: Acervo PJF, 2014.

### Características Físico-Territoriais UP\_NE2-Grama

- Altas taxas de ocupação do solo em lotes já edificados, mas grande quantidade de glebas ainda desocupadas;
- Predomínio de horizontalidade.



Vista parcial Vila Montanhesa. Fonte: Acervo PJF, 2014.

**Características Físico-Territoriais****UP\_NE2-Grama****Colóquio Técnico**  
**Região de Planejamento Nordeste**

- Ocupação de encostas e vales de cursos de água;
- Formato de quadra irregulares, desenho urbano acompanha o relevo local;
- Uso do solo predominantemente residencial com pequena atividade comercial nos principais eixos viários.



Vista parcial Parque Guarani. Fonte: Acervo PJF, 2014.



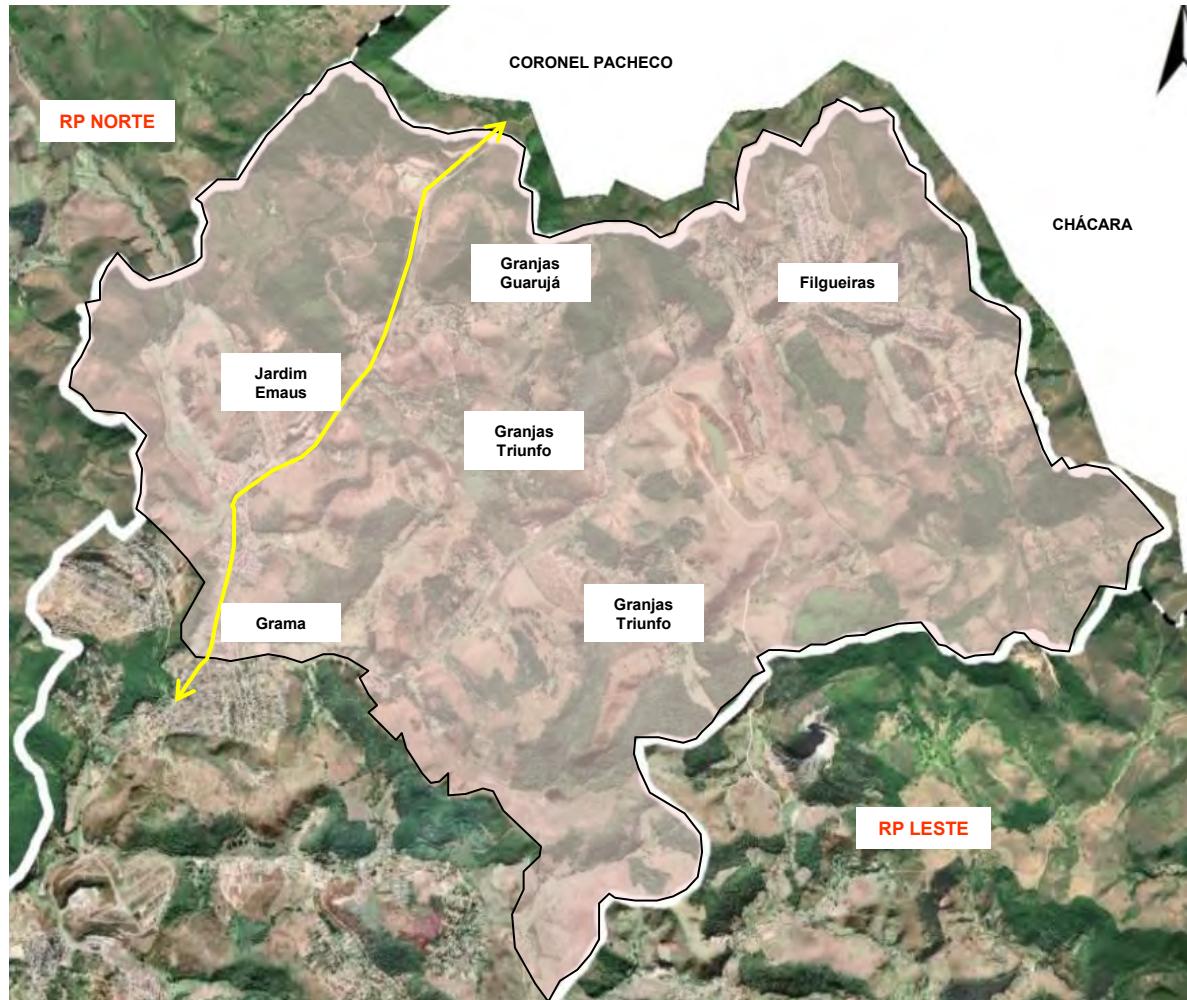
Vista parcial Granjas Bethânia. Fonte: Acervo PJF, 2014.

## Características Físico-Territoriais UP\_NE3-Filgueiras

# Colóquio Técnico Região de Planejamento Nordeste



- Ocupações mais recentes exceto o bairro Gramá;
- Presença da MG-353 que é um dos principais eixos de conexão de Juiz de Fora com municípios da Zona da Mata;
- Apresenta maior número de fragmentos de áreas verdes em relação às demais UPs. Proximidade com o limite do município.



## Características Físico-Territoriais UP\_NE3-Filgueiras



Vista parcial Jardim Emaus. Fonte: Acervo PJF, 2014.

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Nordeste

- Edificações térreas e unifamiliares;
- Baixa densidade populacional.



Vista parcial Granjas Triunfo. Fonte: Acervo PJF, 2014.

## Características Físico-Territoriais UP\_NE3-Filgueiras

- Presença da MG-353 que é um dos principais eixos de conexão de Juiz de Fora com municípios da Zona da Mata;
- Conflitos entre o tráfego intermunicipal (Zona da Mata e o tráfego urbano de Juiz de Fora).



Trecho da MG-353 próximo ao bairro Gramá. Fonte: Acervo PJF, 2014.

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Nordeste



Trecho da MG-353 próximo ao bairro Jardim Emaus. Fonte: Acervo PJF, 2014.

## Características Físico-Territoriais UP\_NE3-Filgueiras



Vista parcial Granjeamento Terras do Comendador – bairro Filgueiras. Fonte: Google earth, 2015.

# Colóquio Técnico Região de Planejamento Nordeste

- Predomínio de lotes grandes;
- Predomínio de uso tipo granjeamento.



Vista parcial Granjas Triunfo. Acervo PJF, 2014.

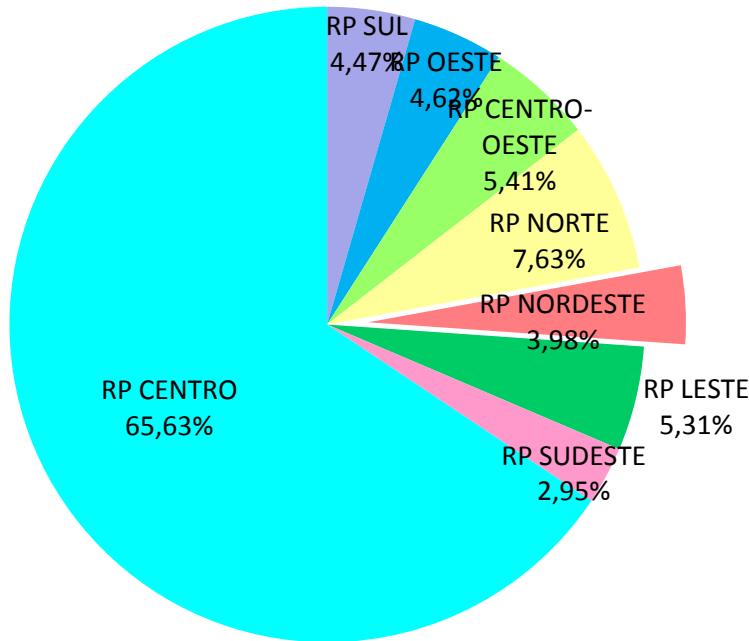


## Características Físico-Territoriais

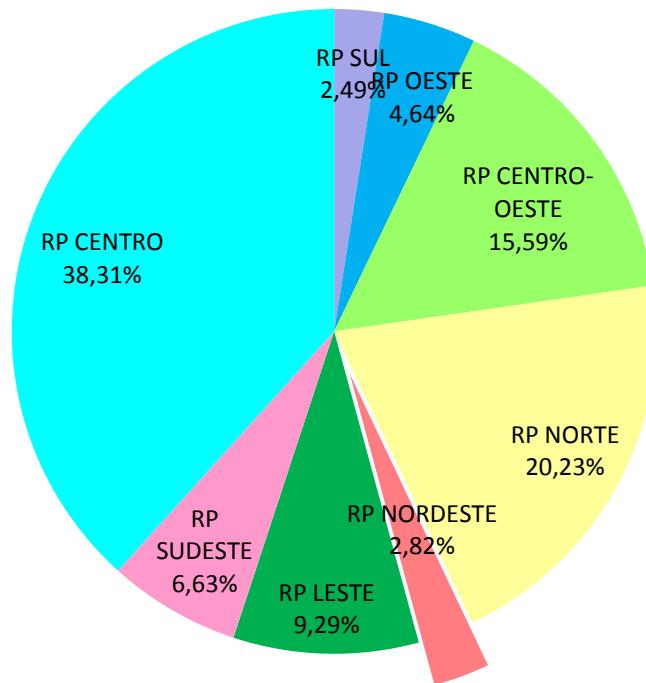
- A RP Nordeste não possui grande relevância no cenário econômico do município, ocupando a sétima posição, neste contexto;
- Não apresenta um vetor de desenvolvimento econômico e social.

# Colóquio Técnico Região de Planejamento Nordeste

Distribuição do  
Comércio e Serviço



Distribuição da Indústria



# EIXO DE DISCUSSÃO:

## HABITAÇÃO



**JUIZ DE FORA**  
PREFEITURA

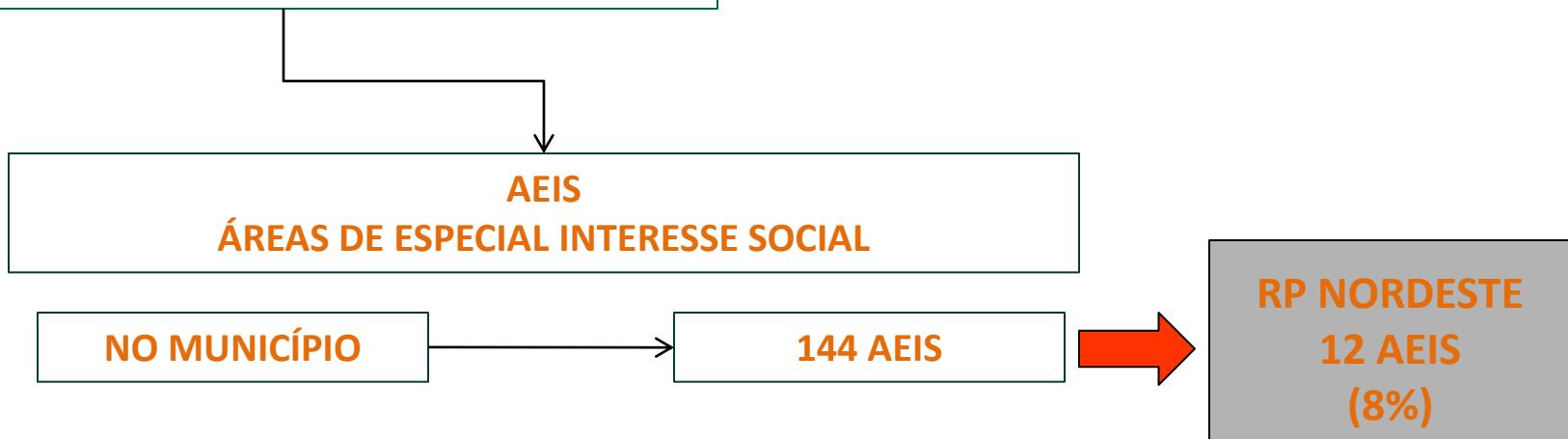
## PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

	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	<b>6231</b>	100	<b>259</b>		100	<b>2940</b>	100		<b>9430</b>
acima de 4 SM	3310		0			1461			4771
Total	<b>9541</b>		<b>259</b>			<b>4401</b>			<b>14.201</b>

	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	<b>725</b>	100	<b>7757</b>	100					<b>8482,00</b>
acima de 4 SM	0		3495						3495
Total	<b>725</b>		<b>11252</b>						<b>11.977</b>

## PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO



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

The table details the land regularization status across three categories (1, 2, 3) and provides a total summary. It also highlights the number of removals (REMOÇÃO) occurring, indicated by a red arrow pointing to the value 333.

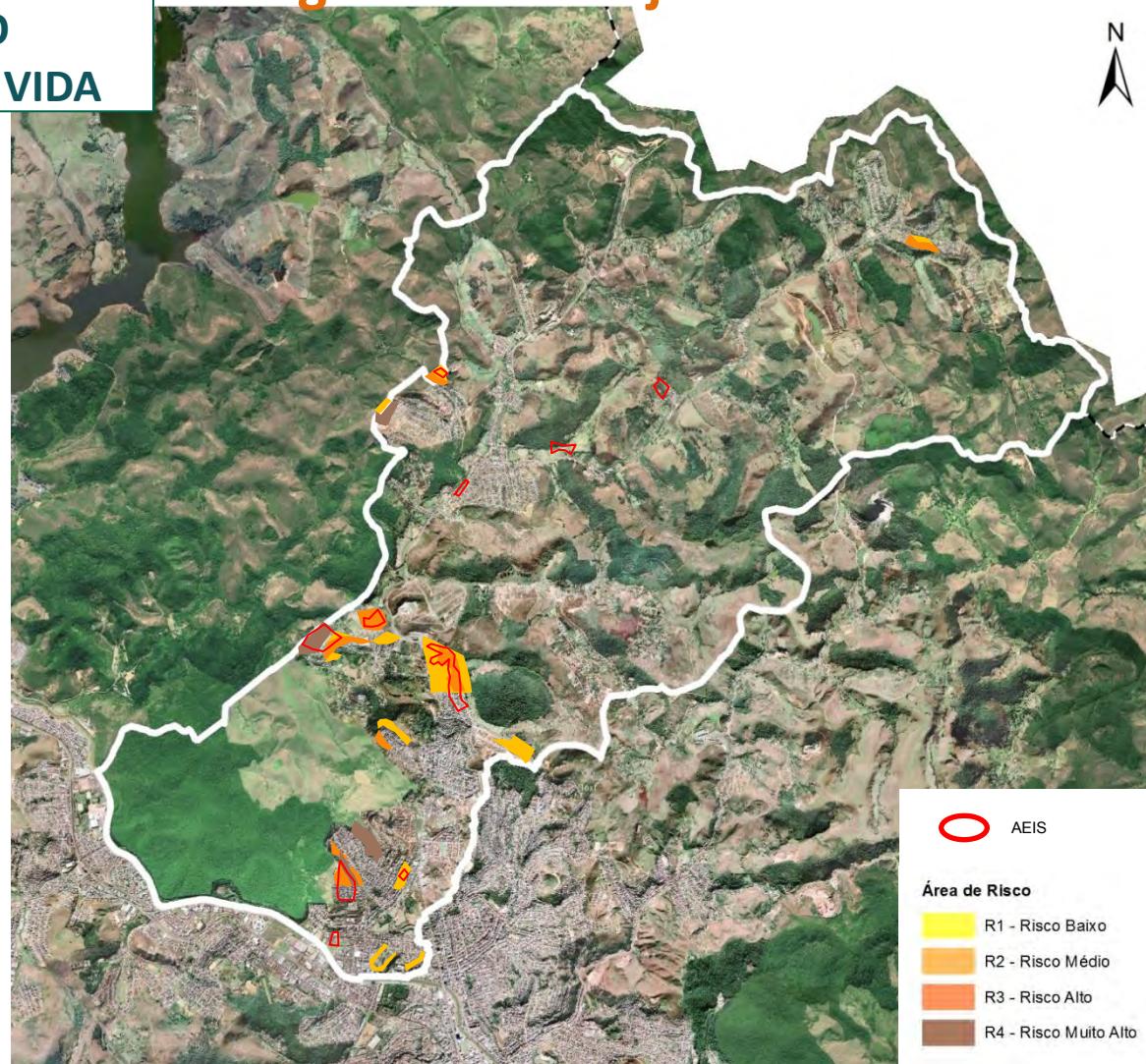


## Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Nordeste

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

- As AEIS existentes nesta RP encontram-se dispersas no território, não configurando grandes aglomerados urbanos de precariedade habitacional.



# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Nordeste

Granjas Bethânia - Rua Joaquim Quedes – Vista parcial da AEIS NE06.  
Fonte: Acervo PJF, 2014.



### RESUMO DO EIXO Habitação

- No contexto da RP é a UP\_NE2-Grama que concentra a maior parte das áreas de habitação precária;
- Construções em encostas e áreas de riscos;
- Residências implantadas em terrenos de cortes inadequados.

## RESUMO DO EIXO Habitação

Grama - Rua Diomar Monteiro – Vista parcial da AEIS NE08.  
Fonte: Acervo PJF, 2014.



- Surgem como ocupações espontâneas.

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Nordeste

- As AEIS apresentam falta de técnica construtiva, com unidades edificadas com materiais improvisados e reaproveitados.



Alto Eldorado Vista parcial da AEIS NE10. Fonte: Acervo PJF, 2014.



## RESUMO DO EIXO Habitação



Parque Independência - Rua 5, final da Rua Archimedes Segadine - Vista parcial da AEIS NE11. Fonte: Acervo PJF, 2014.

# Colóquio Técnico Região de Planejamento Nordeste

- Desenho urbano acompanhando a topografia local;
- Em sua maioria possuem infraestrutura básica: abastecimento de água, coleta de esgoto e de resíduos sólidos;
- Demais serviços apresentam deficiência: pavimentação, drenagem, transporte público.

## RESUMO DO EIXO Habitação



Santa Terezinha - Vista parcial da AEIS NE01 – Vila Santa Terezinha.  
Fonte: Acervo PJF, 2014.

- Irregularidade Fundiária.

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Nordeste

- Distribuição das moradias em becos / travessas / escadarias, apresentando altas densidades demográficas.



Santa Terezinha - Vista parcial da AEIS NE01 – Vila Santa Terezinha.  
Fonte: Acervo PJF, 2014.

# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Nordeste

### RESUMO DO EIXO Habitação

UP\_NE2-Grama – Parque Independência - Vista parcial do Residencial Parque Independência (MCMV) - 2013



- Conjunto habitacional do MCMV inserido em áreas de concentração de vulnerabilidade social.



Vista parcial Parque Independência. Fonte: Acervo PJF, 2014.

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

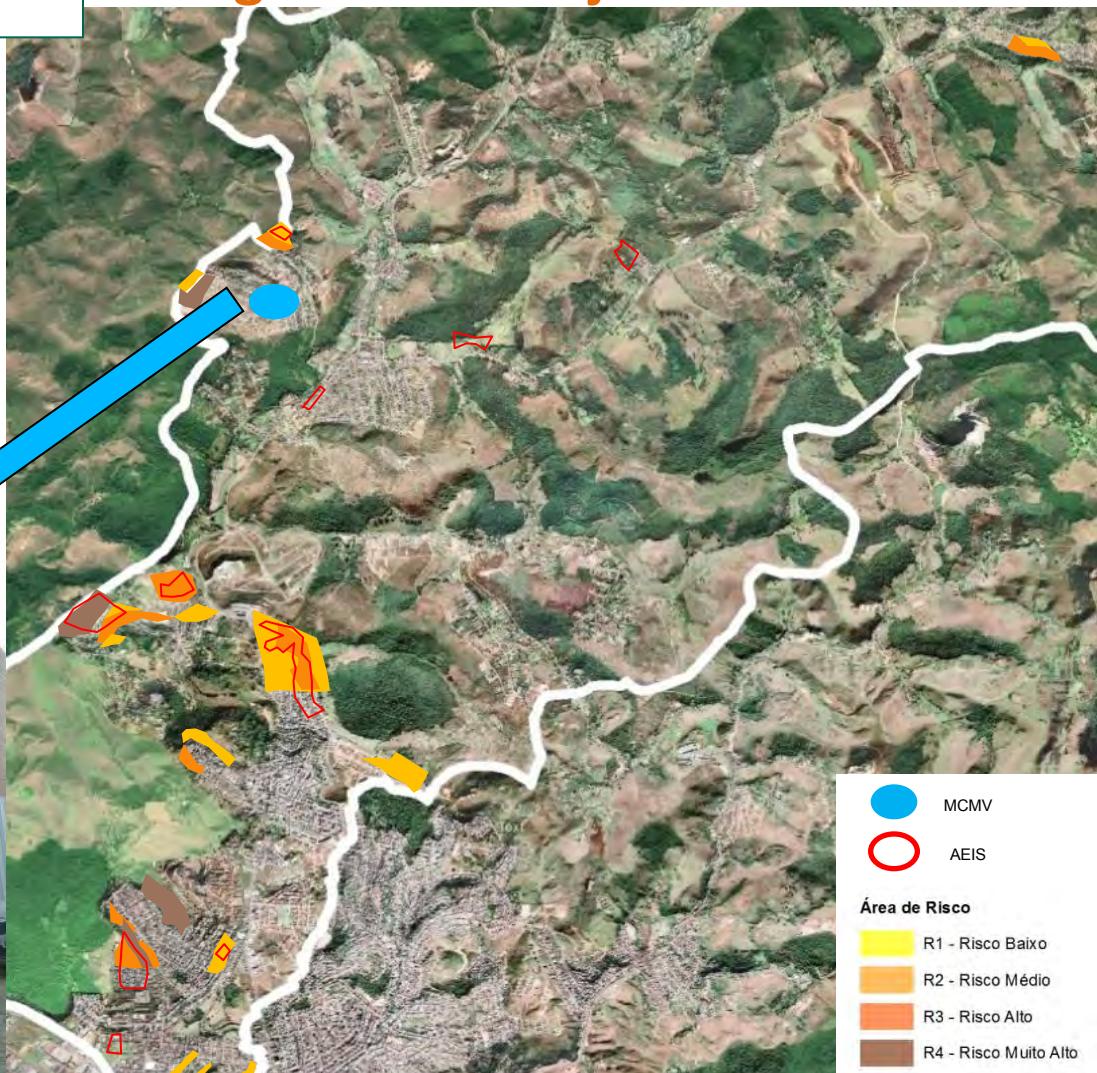
**Residencial Parque Independência -  
2013**

- MCMV Faixa 1;
- 80 Unidades Habitacionais implantadas em local com infraestrutura urbana precária e com equipamentos públicos insuficientes para a demanda existente.



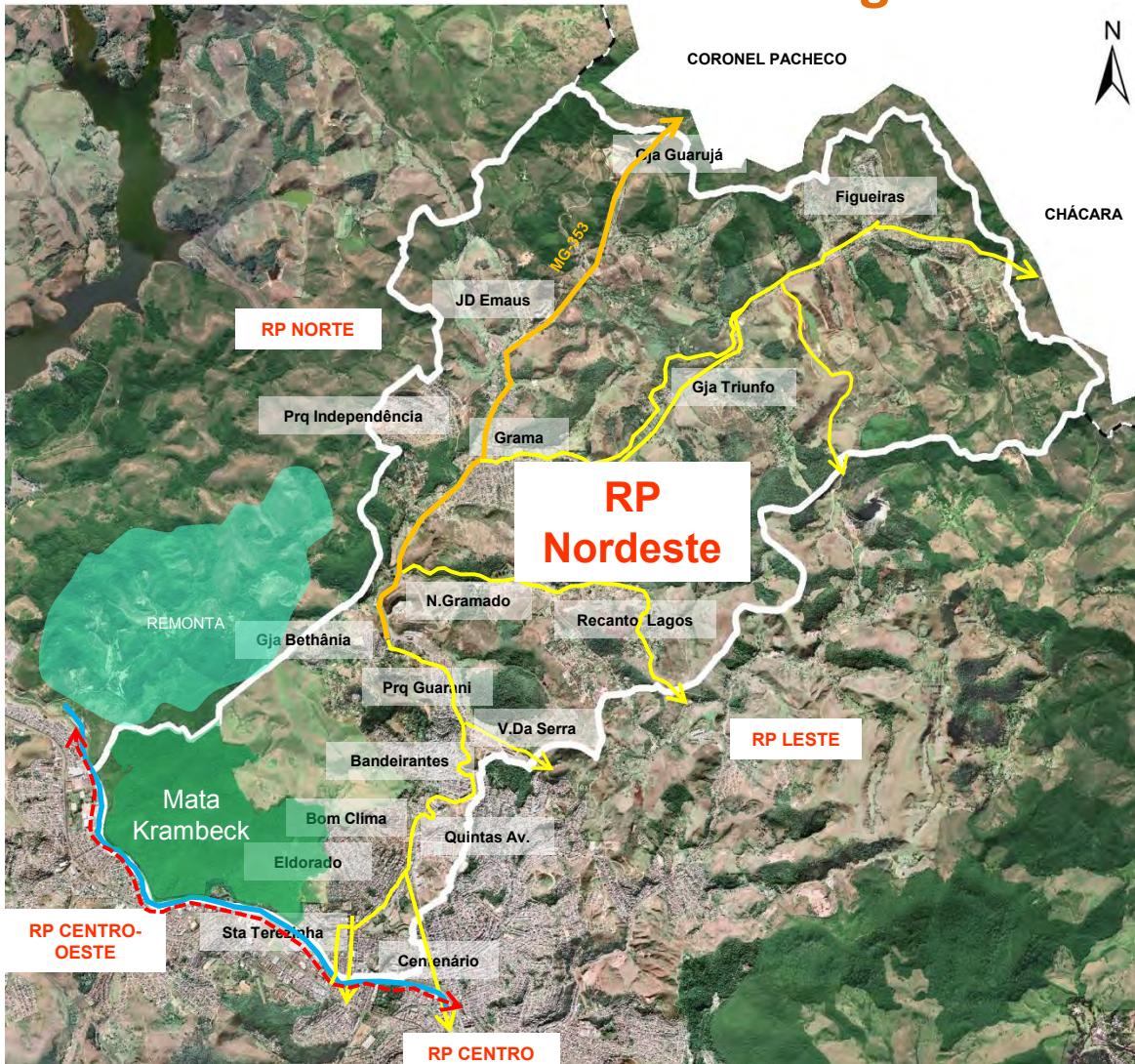
**JUIZ DE FORA**  
PREFEITURA

**Colóquio Técnico  
Região de Planejamento Nordeste**



## Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Nordeste



- Av.Rui Barbosa
- R.Alencar Tristão,Paracatu e Av.Juiz de Fora
- Av.Rio Branco
- MG-353
- R.Paulo Afonso Tristão e Liberalino Gaspar
- R.Oliverio Pires de Carvalho e Rua A
- R.Diomar Monteiro, Est. Figueiras e R.Orlando Riani
- Via Vicinal
- Est.Figueiras a Chácara
- Av.Brasil
- R.José Eutrópio

Av.Rui Barbosa: Via responsável por articular RP\_Nordeste com RP\_Centro e RP\_Centro Oeste. Fonte: Acervo PJF, 2014



Av.Barão do Rio Branco: Via responsável por articular RP\_Centro com RP\_Nordeste. Fonte: internet, 2015.



## Colóquio Técnico Região de Planejamento Nordeste

### EIXO: Mobilidade Urbana

- Desarticulação entre RP\_Nordeste , Centro-Oeste e Norte;
- O sistema viário interno se estrutura a partir da interligação da Av.Rui Barbosa, R.Paracatu, MG-353, R. Diomar Monteiro, R. Orlando Riani e Estrada de Filgueiras.
- Todo o fluxo de veículos desta RP converge para o bairro Santa Terezinha sentido Av. Brasil ou diretamente através da Av. Rio Branco pela Garganta do Dilermando.

# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Nordeste

### EIXO: Mobilidade Urbana

- A MG-353 dá acesso a cidades da Zona da Mata e ao Aeroporto Regional, diariamente centenas de pessoas utilizam.



- A MG-353 recebe um fluxo intenso de veículos de carga, passageiro e veículos de passeio, estes disputam espaço em pistas simples com trechos sinuosos.



# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Nordeste

- Falta de articulação entre as principais vias de penetração;
- Quanto às vias coletoras, algumas não possuem dimensões suficientes para coletar todo o fluxo que recebem;
- O fluxo ao desembocar na Av. Brasil, que é uma das principais vias receptoras não somente da RP-Nordeste, acaba provocando uma sobrecarga do sistema viário;
- Congestionamentos diários ocorrem na Av. Brasil no sentido Centro e sentido Centro/RP-Centro-oeste, Centro/RP-Nordeste e Centro/RP-Norte.

### EIXO: Mobilidade Urbana



R.Dr.José Eutrópio esquina com Av.Brasil: Via responsável por receber grande parte do fluxo da RP Nordeste. Fonte: Acervo PJF, 2014.



# PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO - SEPLAG

SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO DO TERRITÓRIO – SSPLAT

MATERIAL PARA CONSULTA:

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

[eventos/coloquiostecnicos](#)

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

**3690-7738 | 3690-8459**