



Plano Diretor Participativo  
Plano de Mobilidade Urbana

## Colóquios Técnicos



**JUIZ DE FORA**  
PREFEITURA

## PROGRAMAÇÃO

**17h30** | Credenciamento

**18h00** | Explicação: Diagnóstico Sintético RP OESTE

**18h30** | Discussão em Grupo

**20h00** | Encerramento

## ETAPAS

CONHECIMENTO  
DA REALIDADE  
LOCAL

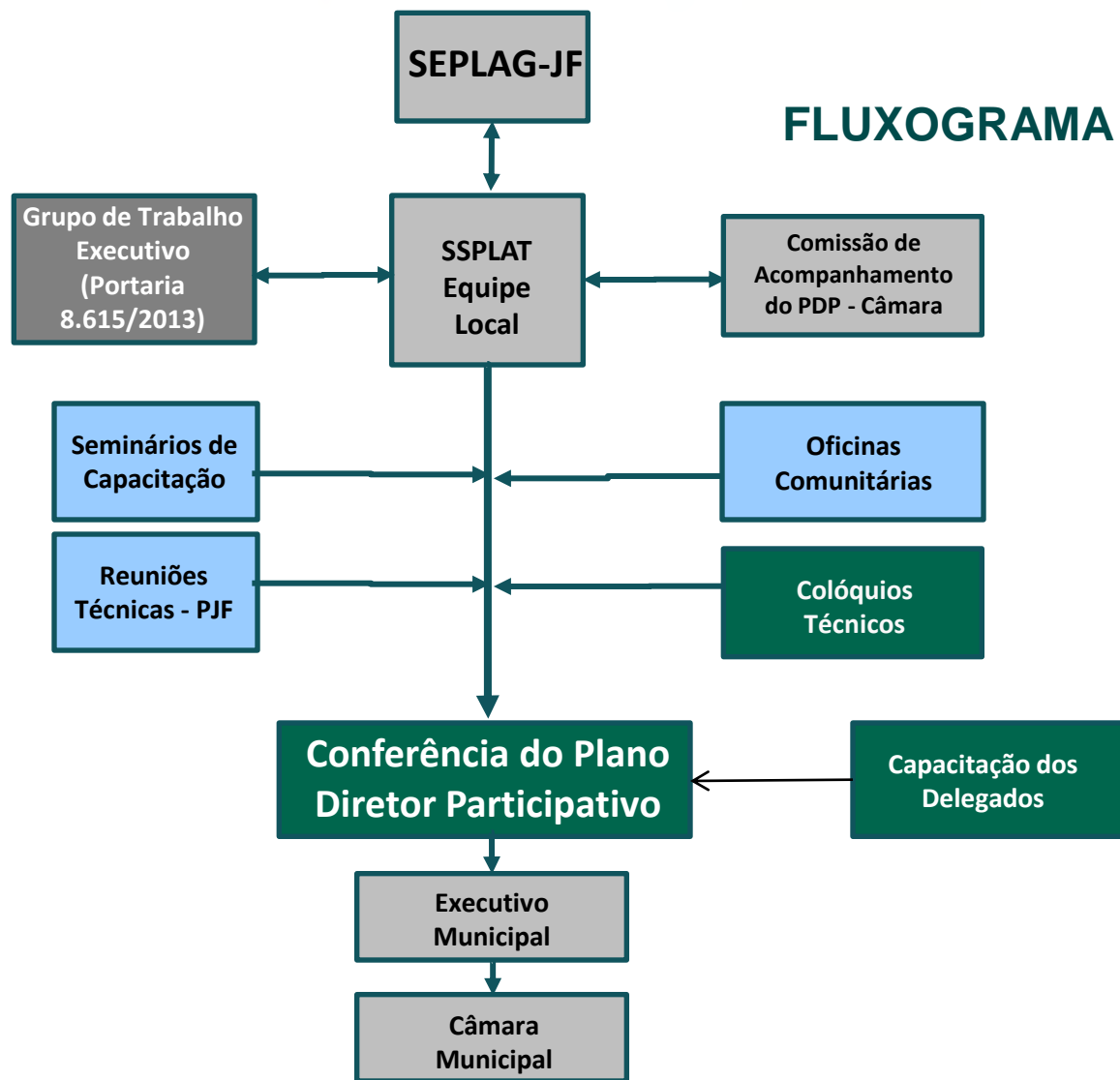
2014

DIAGNÓSTICO

PROPOSIÇÕES

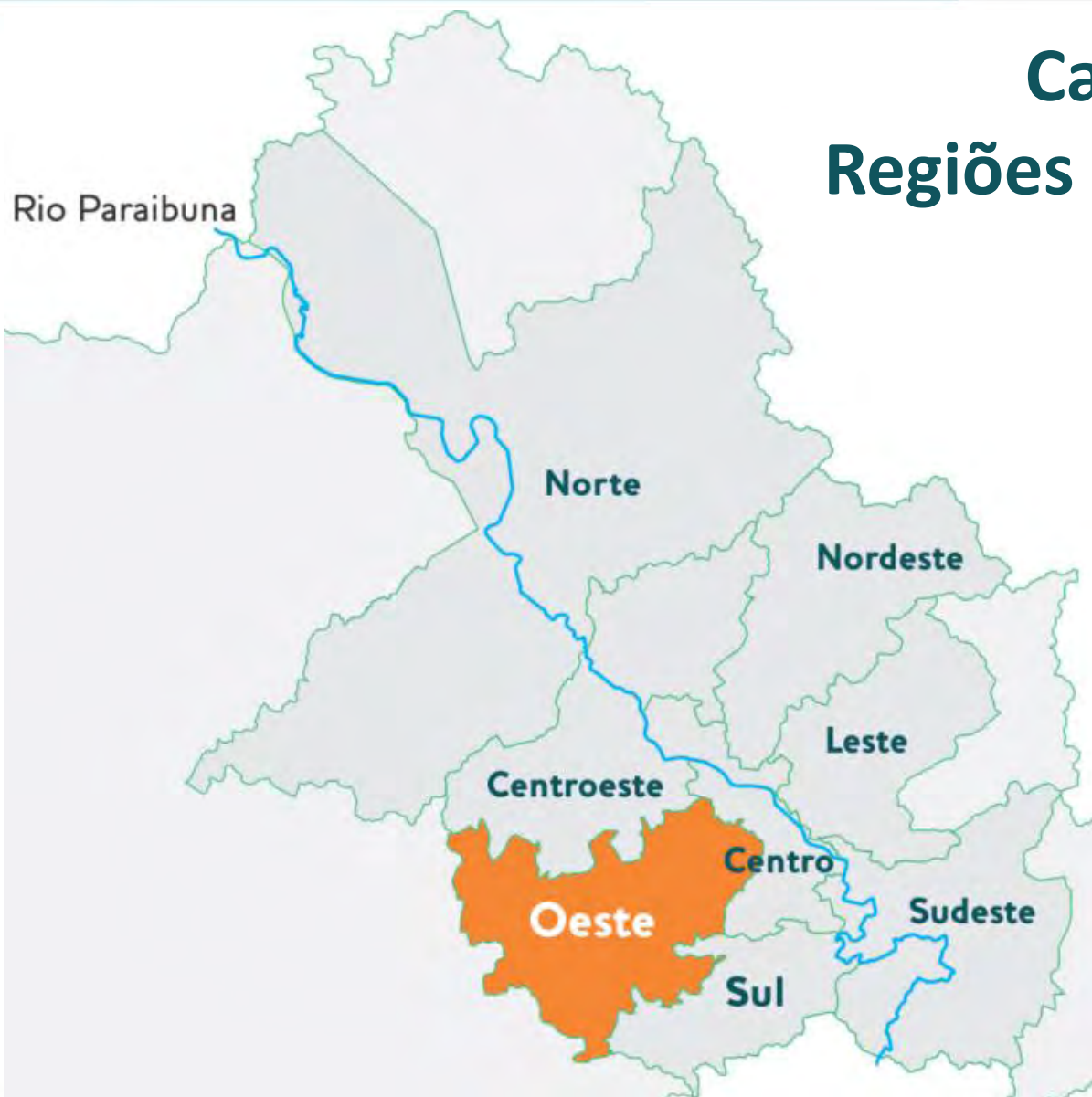
2015

## FLUXOGRAMA



# Caracterização das Regiões de Planejamento

## Região de Planejamento Oeste



# Conhecimento da Realidade Local

## Síntese Esquemática

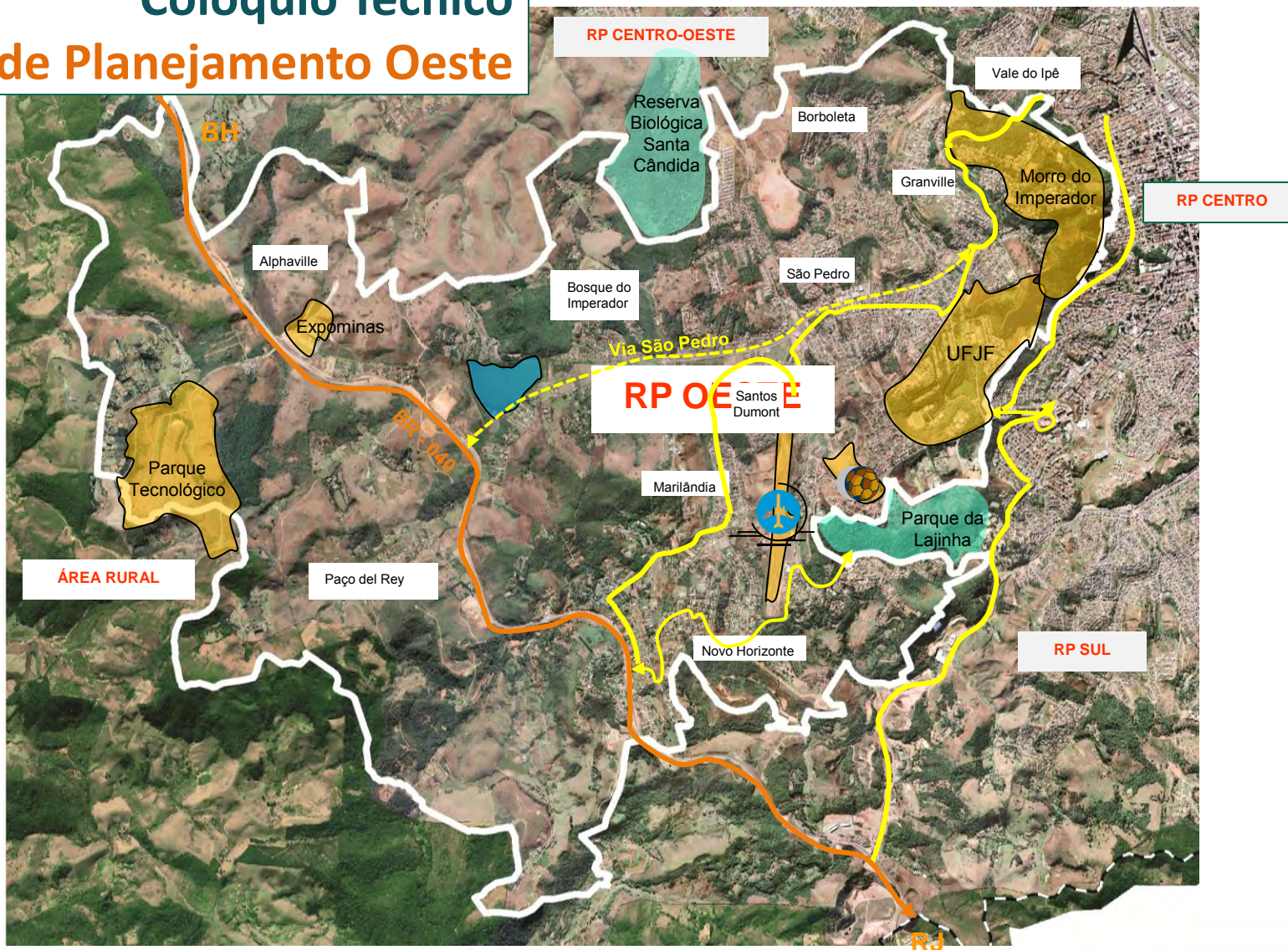
### EIXOS DE DISCUSSÃO

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

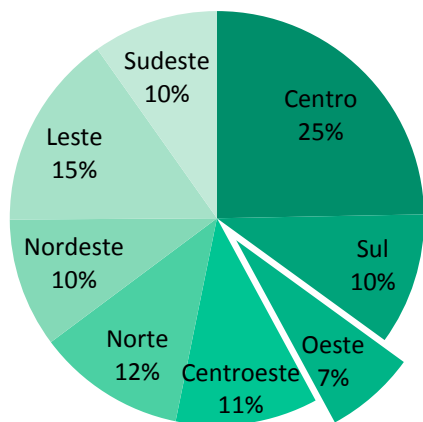


# Colóquio Técnico

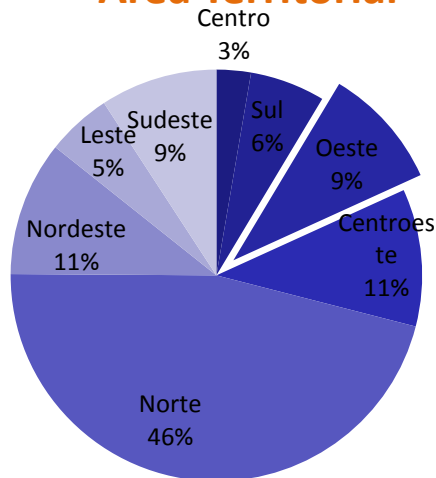
## Região de Planejamento Oeste



## População



## Área Territorial

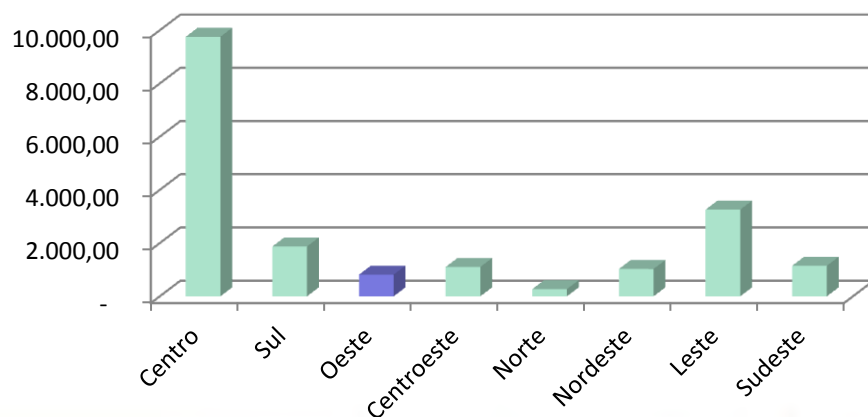


## Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Oeste

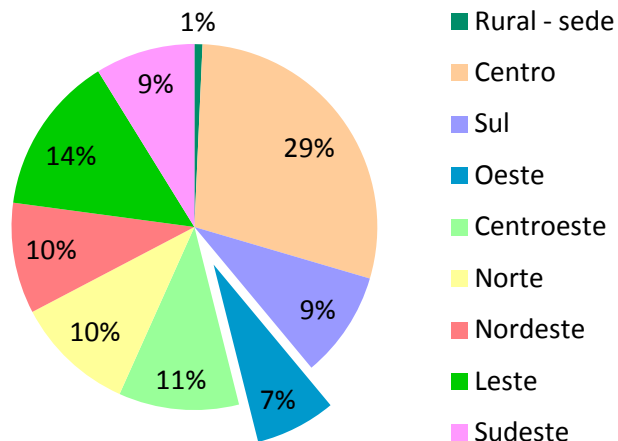
População	36.705 (7,2%)
Área territorial	45 km <sup>2</sup> (9,3%)
Densidade Demográfica	815,63 hab/km <sup>2</sup>
Total de domicílios	14.011
Domicílios Vagos	1.133
Domicílios Uso Ocasional	1.223
Domicílios Improvisados	7
Faixa de Rendimento predominante (chefe)	1 a 3 s.m. (54,17%)

## Densidade Demográfica

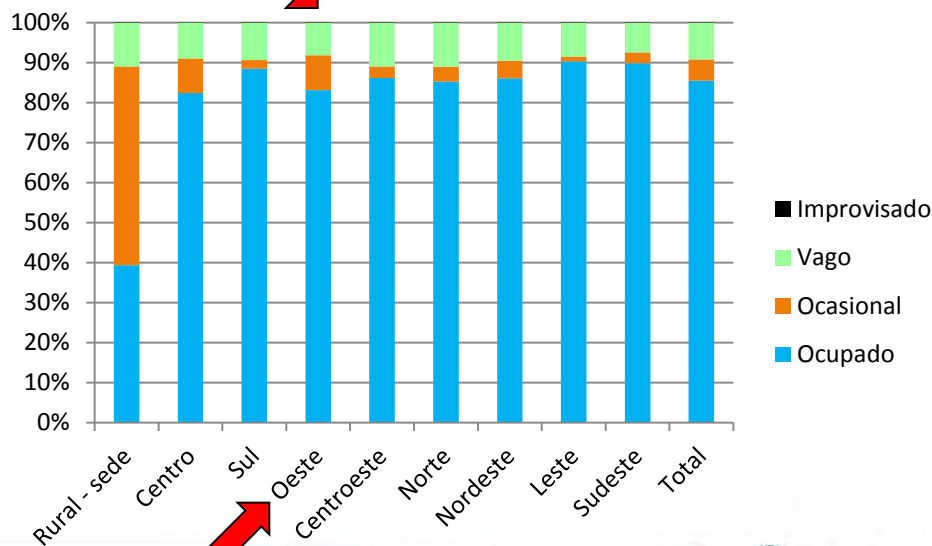


Fonte: IBGE. Censo demográfico, 2010.

## Distribuição dos Domicílios



## Uso dos Domicílios



## Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Oeste

População	36.705 (7,2%)
Área territorial	45km <sup>2</sup> (9,3%)
Densidade Demográfica	815,63 hab/km <sup>2</sup>
Total de domicílios	14.011
Domicílios Vagos	1.133
Domicílios Uso Ocasional	1.223
Domicílios Improvisados	7
Rendimento familiar predominante	1 a 3 s.m. (64,58%)
Rendimento familiar até 1 s. m	12,50 %

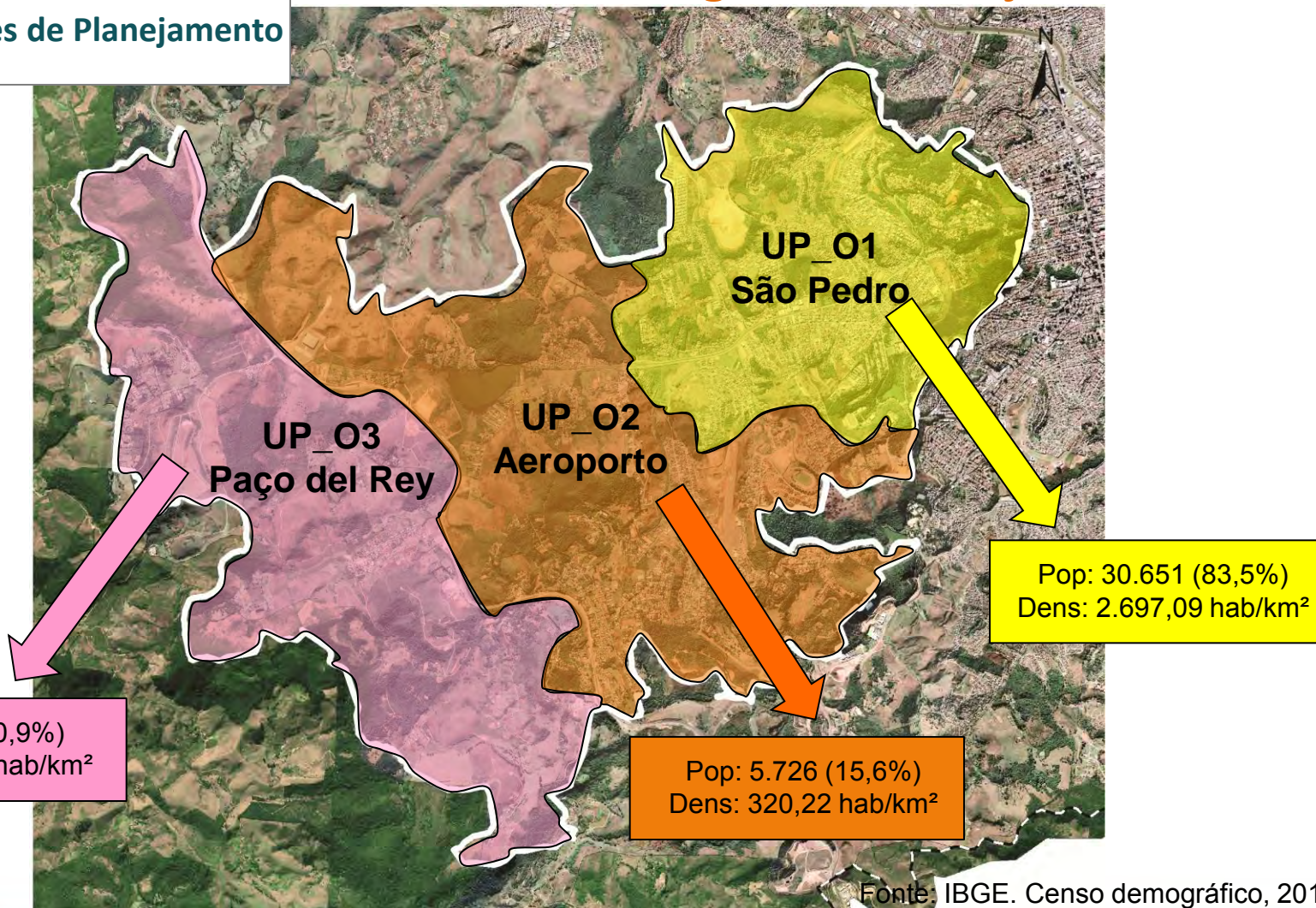
Fonte: IBGE. Censo demográfico, 2010.



## Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Oeste

Mapa: Unidades de Planejamento



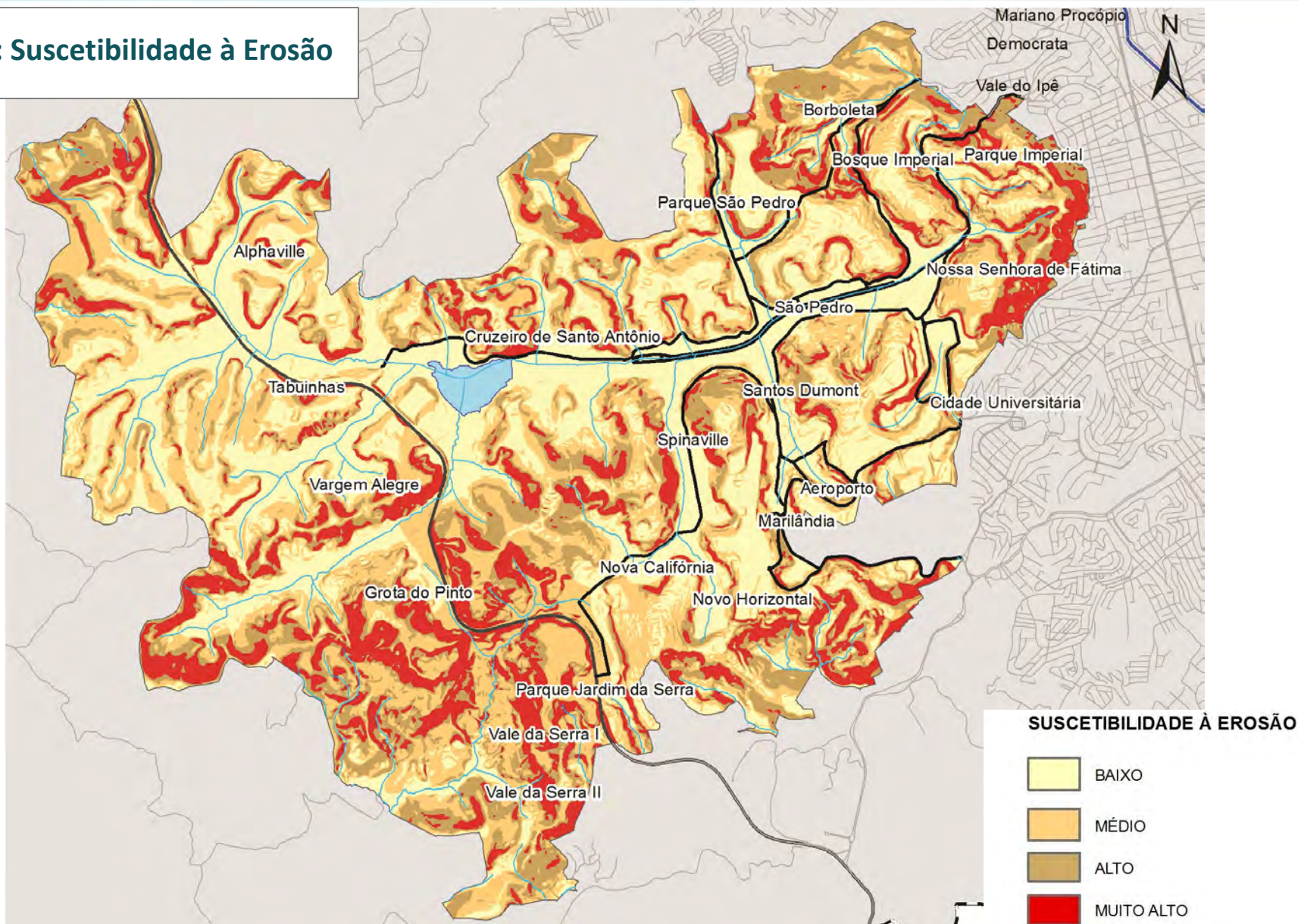
Fonte: IBGE. Censo demográfico, 2010.

## **EIXO DE DISCUSSÃO:**

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

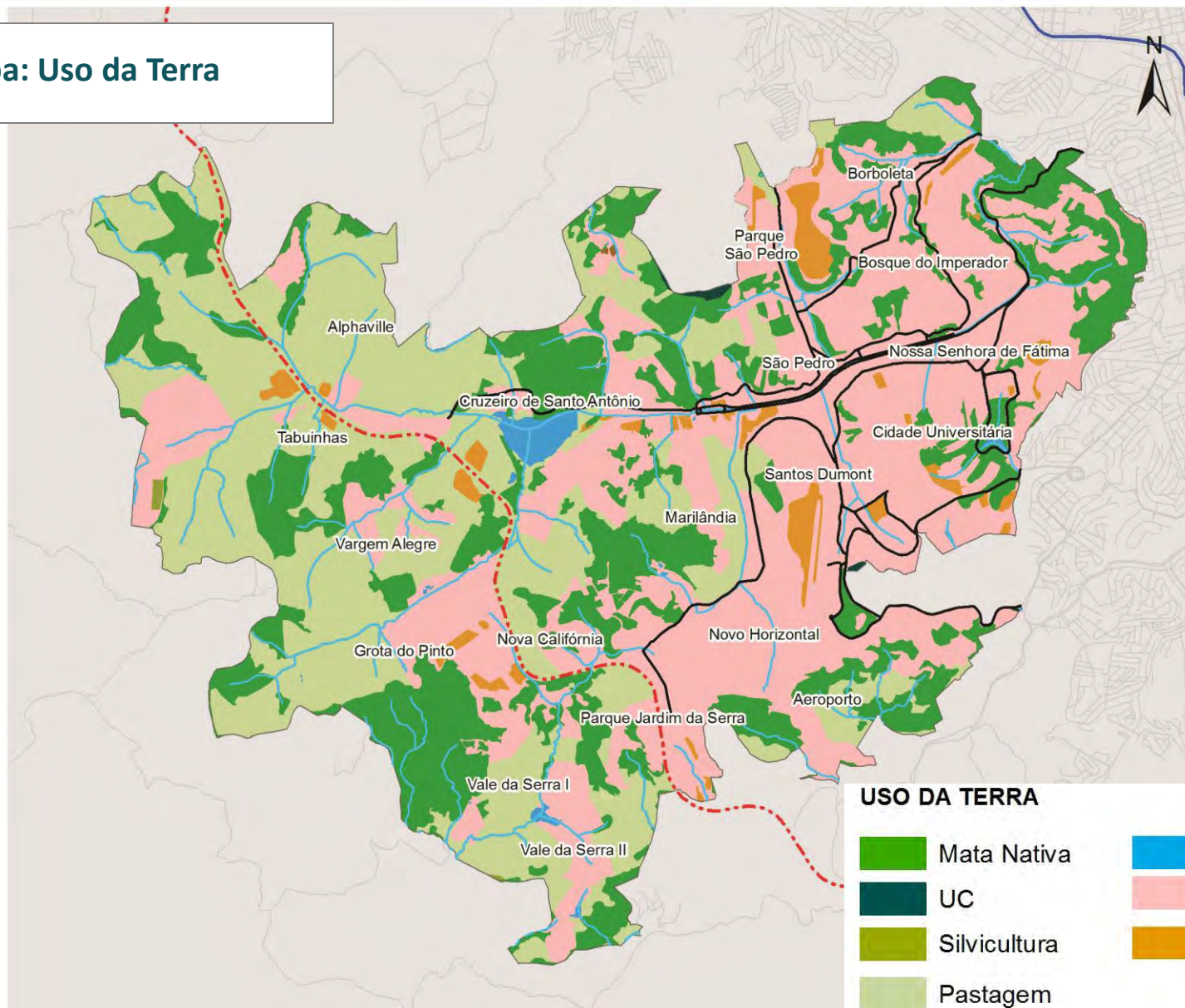


## Mapa: Suscetibilidade à Erosão





## Mapa: Uso da Terra





## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Oeste

## RESUMO DO EIXO

### Meio-Ambiente, Saneamento e Áreas Verdes



Novo Horizonte: área urbanizada com presença de áreas verdes e com topografia amena

- 24,13% da área da RP Oeste é ocupada por mata nativa;
- Com uma ocupação menos densa, observa-se maior quantidade de áreas verdes e permeáveis distribuídas por toda a Região de Planejamento;
- As condições topográficas nas UPs 1 e 2 são favoráveis à ocupação urbana;

## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Oeste

## RESUMO DO EIXO

### Meio-Ambiente, Saneamento e Áreas Verdes



Tupã: área urbanizada com presença de áreas verdes

- 24,13% da área da RP Oeste é ocupada por mata nativa;
- Com uma ocupação menos densa, observa-se maior quantidade de áreas verdes e permeáveis distribuídas por toda a Região de Planejamento;
- As condições topográficas nas UPs 1 e 2 são favoráveis à ocupação urbana;

## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Oeste

## RESUMO DO EIXO

### Meio-Ambiente, Saneamento e Áreas Verdes



- Ainda com resquícios de sua característica de granjeamento e espaço de lazer, a RP Oeste é referência para a prática de atividades de esporte e lazer;
- A UFJF, com um campus aberto à comunidade, é um importante espaço de lazer, cultura e esporte da cidade de Juiz de Fora.

Fonte: <http://www.zinecultural.com.br/>, 2015



## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Oeste

## RESUMO DO EIXO

### Meio-Ambiente, Saneamento e Áreas Verdes



Pessoas realizando atividades físicas na UFJF

- Ainda com resquícios de sua característica de granjeamento e espaço de lazer, a RP Oeste é referência para a prática de atividades de esporte e lazer;
- A UFJF, com um campus aberto à comunidade, é um importante espaço de lazer, cultura e esporte da cidade de Juiz de Fora.

Fonte: Faefid – UFJF. Disponível em: <http://www.ufjf.br/faefid/home/fotos-2/>



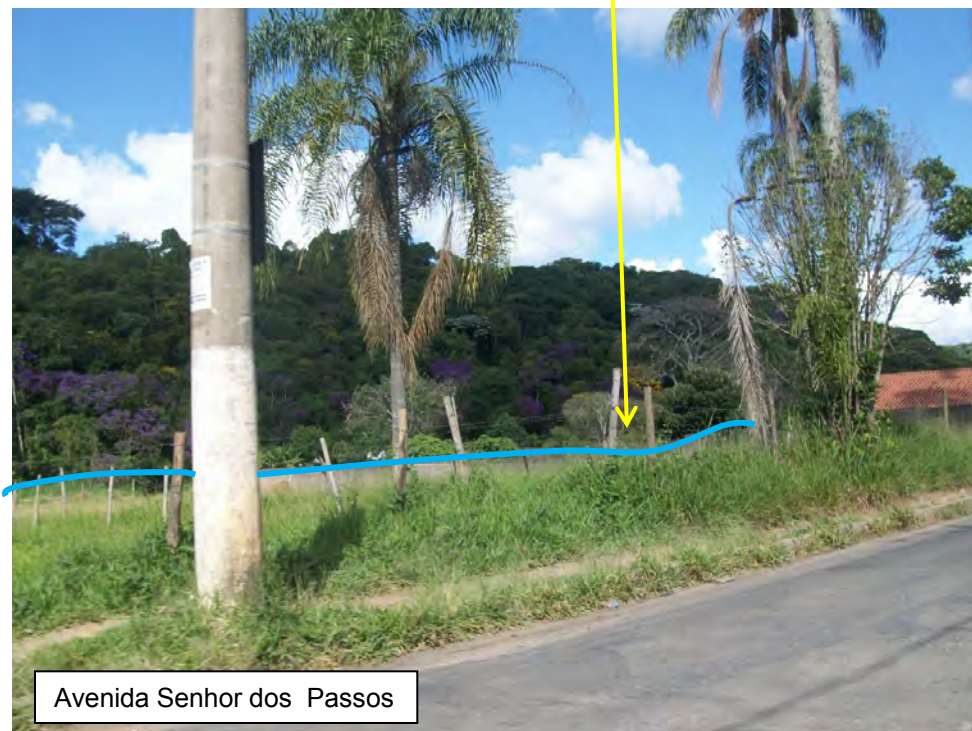
## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Oeste

## RESUMO DO EIXO

### Meio-Ambiente, Saneamento e Áreas Verdes

Córrego São Pedro



- Observa-se menor grau de ocupação das APPs (Áreas de Preservação Permanente);
- Apesar dos altos índices de atendimento por saneamento básico (água: 98% e esgoto: 70% à 100%), existe grande quantidade de unidades residenciais não ligadas à rede pública de coleta de esgoto existente.

## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Oeste

## RESUMO DO EIXO

### Meio-Ambiente, Saneamento e Áreas Verdes



Vista da Represa São Pedro

- A Represa São Pedro é um manancial que tem capacidade de abastecimento de 8% da população de Juiz de Fora. É um importante dispositivo para minimização dos efeitos de enchentes à jusante e de qualidade ambiental da RP Oeste;
- Ao longo dos anos, a ocupação sem critérios do seu entorno prejudicou a qualidade e vitalidade deste manancial;

# **EIXO DE DISCUSSÃO:**

## **USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

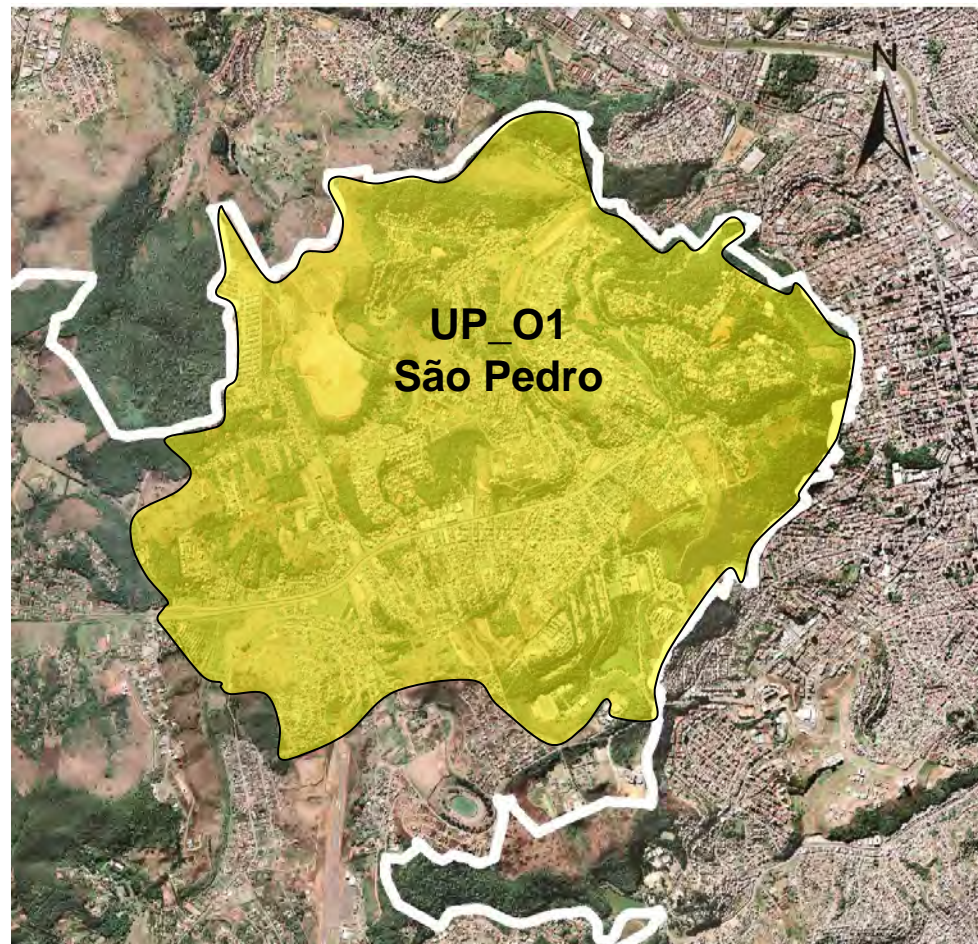


## Características Físico-Territoriais UP\_O1 – São Pedro

- Ocupação antiga e consolidada:

- Lotes medianos
- Baixas densidades populacionais e construtivas
- Maior disponibilidade de áreas livres e verdes no interior dos lotes
- Unidades residenciais unifamiliares
- Horizontalidade
- Vias estreitas, sinuosas e com pouca articulação entre si

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Oeste





**Características Físico-Territoriais  
UP\_O1 – São Pedro****Colóquio Técnico**  
**Região de Planejamento Oeste**

- Ocupação antiga e consolidada:

- Lotes medianos
- Baixas densidades populacionais e construtivas
- Maior disponibilidade de áreas livres e verdes no interior dos lotes
- Unidades unifamiliares
- Horizontalidade
- Vias estreitas, sinuosas e com pouca articulação entre si



Bairro São Pedro. Rua Roberto Stieger.  
Fonte: Acervo PJF, 2014.

**Características Físico-Territoriais  
UP\_O1 – São Pedro****- Ocupação antiga e consolidada:**

- Lotes medianos
- Baixas densidades populacionais e construtivas
- Maior disponibilidade de áreas livres e verdes no interior dos lotes
- Unidades unifamiliares
- Horizontalidade
- Vias estreitas, sinuosas e com pouca articulação entre si
- Colonização alemã
  - Tradição e cultura fortalecida
  - Ambiência urbana pouco preservada

**Colóquio Técnico**  
**Região de Planejamento Oeste**

Igreja Luterana do bairro São Pedro. Fonte: Internet, 2015.



## Características Físico-Territoriais UP\_O1 – São Pedro

- Grandes equipamentos: UFJF como alavancadora da dinâmica urbana existente:

- Atração de pessoas
- Desenvolvimento regional: diversidade de usos, como, comércio, serviços, entre outros
- Conflitos: mobilidade, uso e impactos



Engarrafamento próximo ao portão Sul da UFJF.  
Fonte: Internet, 2015.

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Oeste



Atração de pessoas - UFJF.  
Fonte: Internet, 2015.

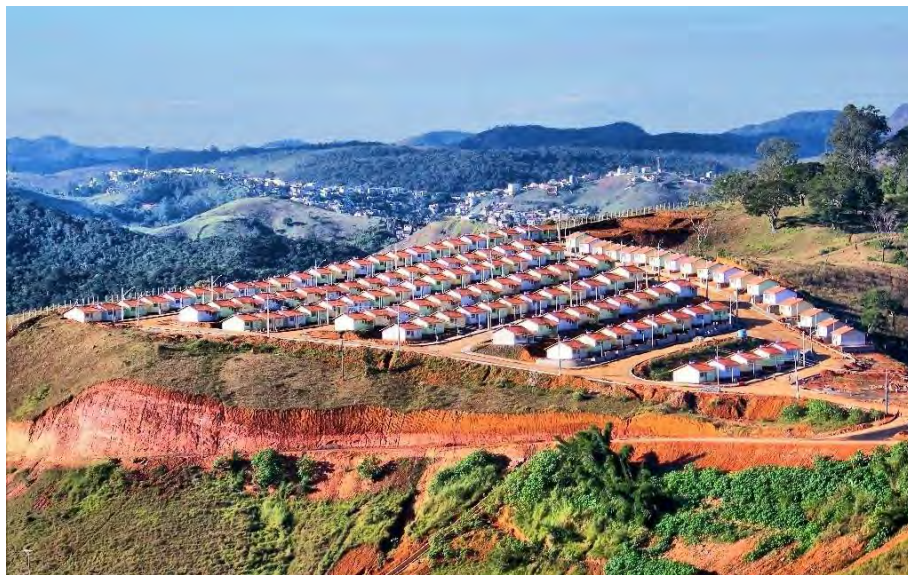


Diversidade de usos, bairro São Pedro.  
Fonte: Acervo PJF, 2014.

## Características Físico-Territoriais UP\_O1 –São Pedro

- Crescimento urbano recente:

- Condomínios fechados
- Habitação de interesse social
- Conflito de pertencimento com moradores tradicionais



Empreendimento habitacional no bairro Nova Germânia. Fonte: Internet, 2015.

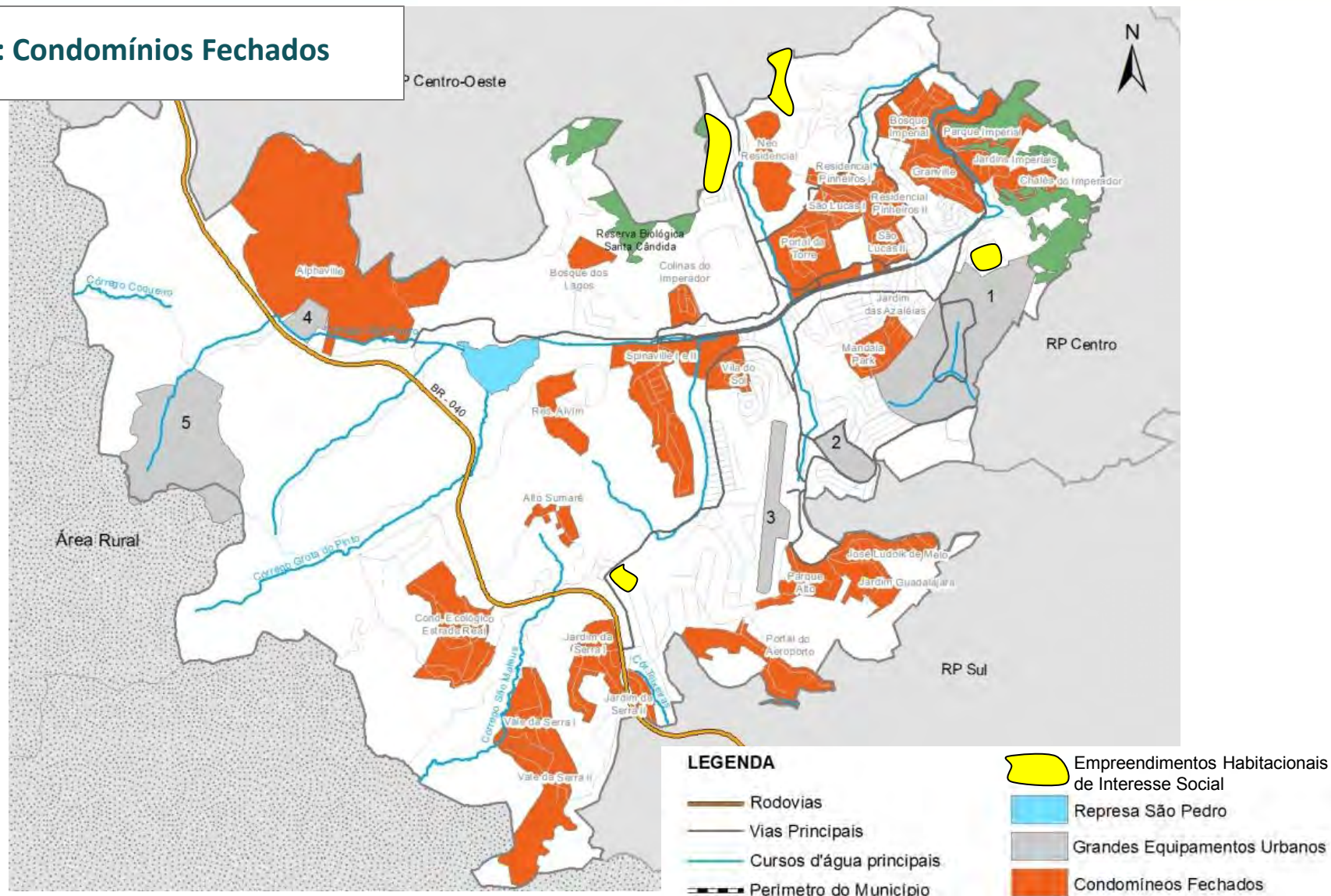
## Colóquio Técnico Região de Planejamento Oeste



Condomínio Granville próximo à AEIS (Casablanca).  
Fonte: Internet, 2015.



## Mapa: Condomínios Fechados



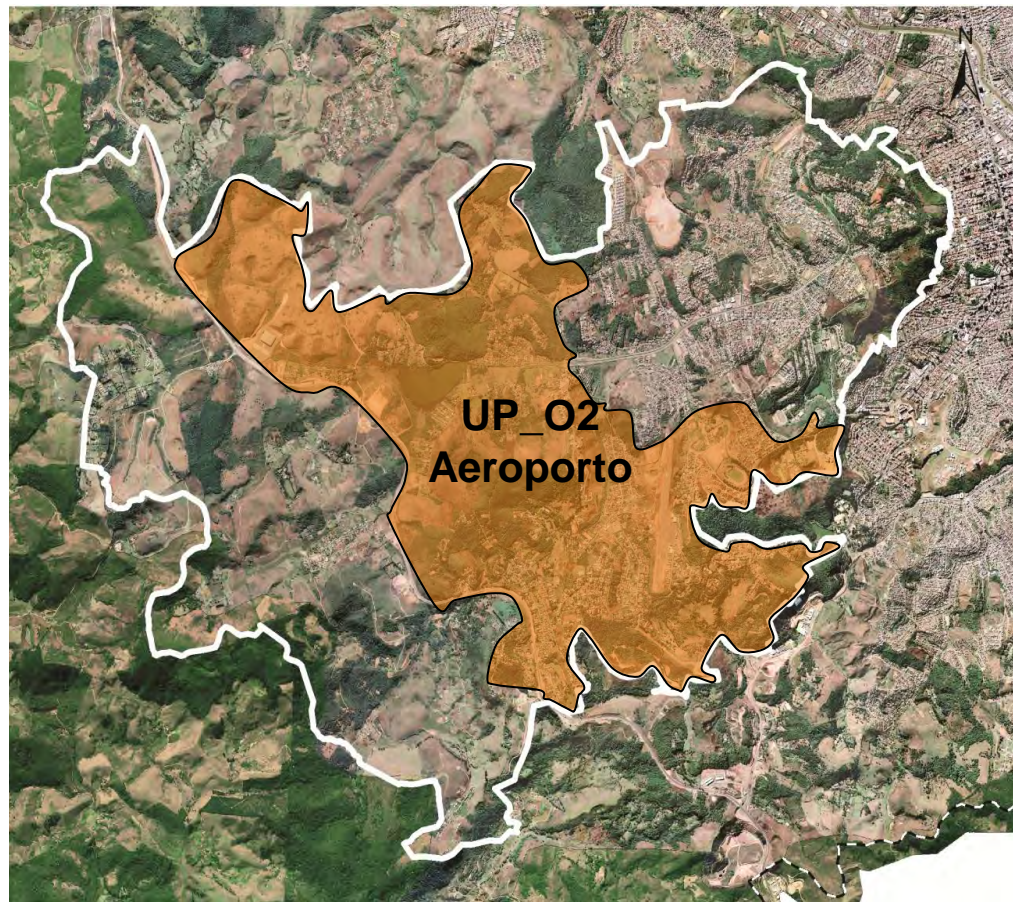
Fonte: PJF. Defesa Civil, 1996-2011.



## Características Físico-Territoriais UP\_O2 – Aeroporto

- Ocupação inicial como granjeamento
- Vetor de crescimento urbano
- Alteração das características urbanas existentes:
  - Lotes grandes
  - Baixíssima densidade demográfica
  - Altas taxas de permeabilidade do solo e baixas taxas de ocupação
  - Horizontalidade / Unidades resid. unifamiliares
  - Falta de diversidade de usos
  - Uso esporádico: recreação e lazer
  - Malha viária ortogonal com boa articulação entre si, mas sem nenhuma articulação entre bairros e condomínios adjacentes.

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Oeste



## Características Físico-Territoriais UP\_O2 – Aeroporto

- Ocupação inicial como granjeamento
- Vetor de crescimento urbano
- Alteração das características urbanas existentes:
  - Lotes grandes
  - Baixíssima densidade demográfica
  - Altas taxas de permeabilidade do solo e baixas taxas de ocupação
  - Horizontalidade / Unidades unifamiliares
  - Falta de diversidade de usos
  - Uso esporádico: recreação e lazer
  - Malha viária ortogonal com boa articulação entre si, mas sem nenhuma articulação entre bairros e condomínios adjacentes.

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Oeste



Características de Uso e Ocupação do Solo.  
Fonte: Acervo Seplag, 2014.



## Características Físico-Territoriais UP\_O2 – Aeroporto

- Grandes equipamentos de amplitude municipal e microrregional:

- Estádio Municipal
- Hospital Universitário
- Instituições de ensino e pesquisa
- Aeroporto da Serrinha
- Expominas



Expominas. Fonte: Internet, 2015.

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Oeste



Hospital Universitário UFJF. Fonte: Internet, 2015.



Estádio Municipal Radialista Mário Helênio.  
Fonte: Internet, 2015.

## Características Físico-Territoriais UP\_O2 – Aeroporto

- Vetor de Crescimento urbano: critério para ocupação
- Represa São Pedro: manancial de abastecimento da cidade
- Preservação do fluxo rodoviário da BR-040, de maneira que não seja usada para o cotidiano municipal

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Oeste



BR-040 – Trânsito rodoviário X Trânsito urbano.  
Fonte: Internet, 2015.

## Características Físico-Territoriais UP\_03 –Paço del Rey

- **Uso predominante residencial de uso esporádico :**
  - granjas de recreação e lazer
- **Altas taxas de permeabilidade do solo e baixas taxas de ocupação**
- **Horizontalidade / Unidades unifamiliares**
- **Nenhuma diversidade de usos**
- **Sistemas alternativos de fornecimento de água e destinação de esgoto.**
- **Desarticulação com a mancha urbana consolidada**

### \* Parque Tecnológico de Juiz de Fora:

- **Desenvolvimento local**
- **Atração de pessoas**
- **Atração de negócios, indústrias de tecnologia, comércio e serviços**

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Oeste



Condomínio Vale da Serra. Fonte: Acervo PJF, 2014.



Condomínio Estrada Real. Fonte: Acervo PJF, 2014.



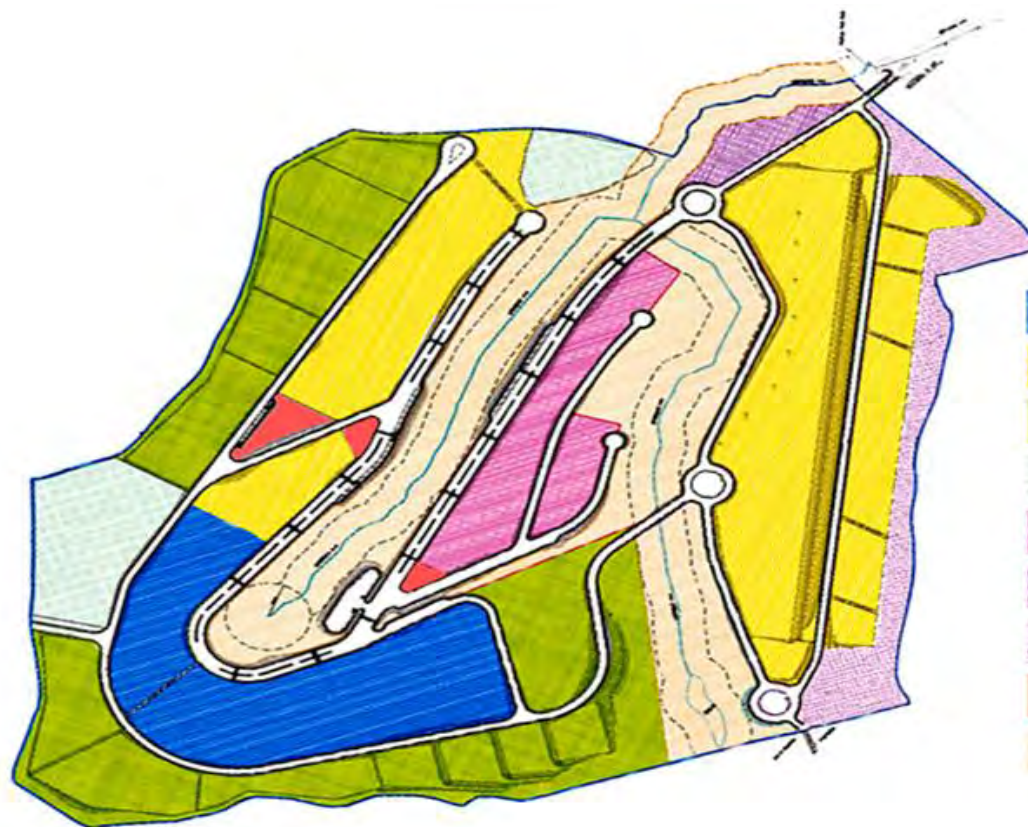
## PARQUE TECNOLÓGICO LOCALIZAÇÃO



Fonte: CRITT/UFJF, 2015.



## PARQUE TECNOLÓGICO ESTRUTURA FÍSICA



### LEGENDA

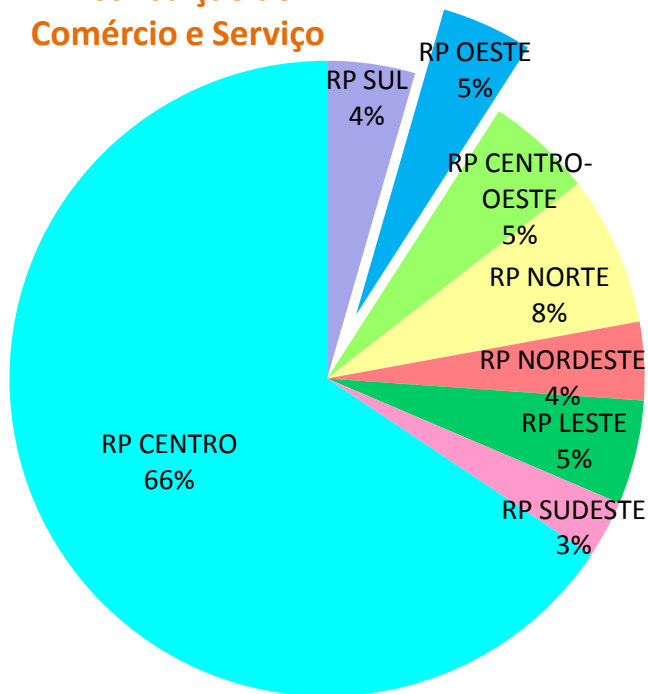
	INSTITUCIONAL
	ZONA DE TRANSIÇÃO
	PESQUISA E PRODUÇÃO
	FRAGMENTOS PRESERVADOS
	SERVIÇO E COMÉRCIO
	ZONA DE UTILIDADE
	ENRIQUECIMENTO ARBÓREO
	ÁREA COMUM - PRAÇAS
	ÁREA DE APPS

Fonte: CRITT/UFJF, 2015.

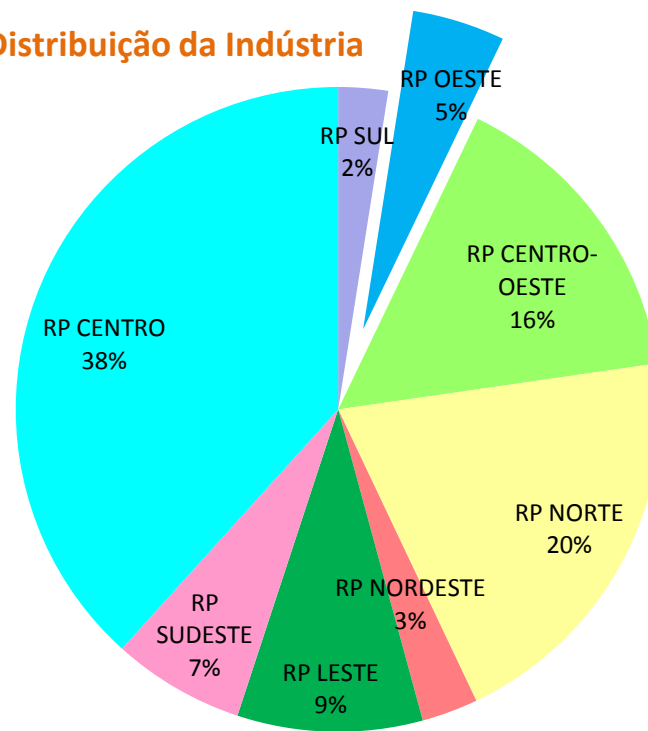
## Características Físico-Territoriais

- A RP Oeste não possui relevância no cenário econômico tradicional do município, mas se apresenta como vetor de desenvolvimento econômico e social, com base no conhecimento científico e incentivo ao desenvolvimento de indústrias de tecnologia.

### Distribuição do Comércio e Serviço

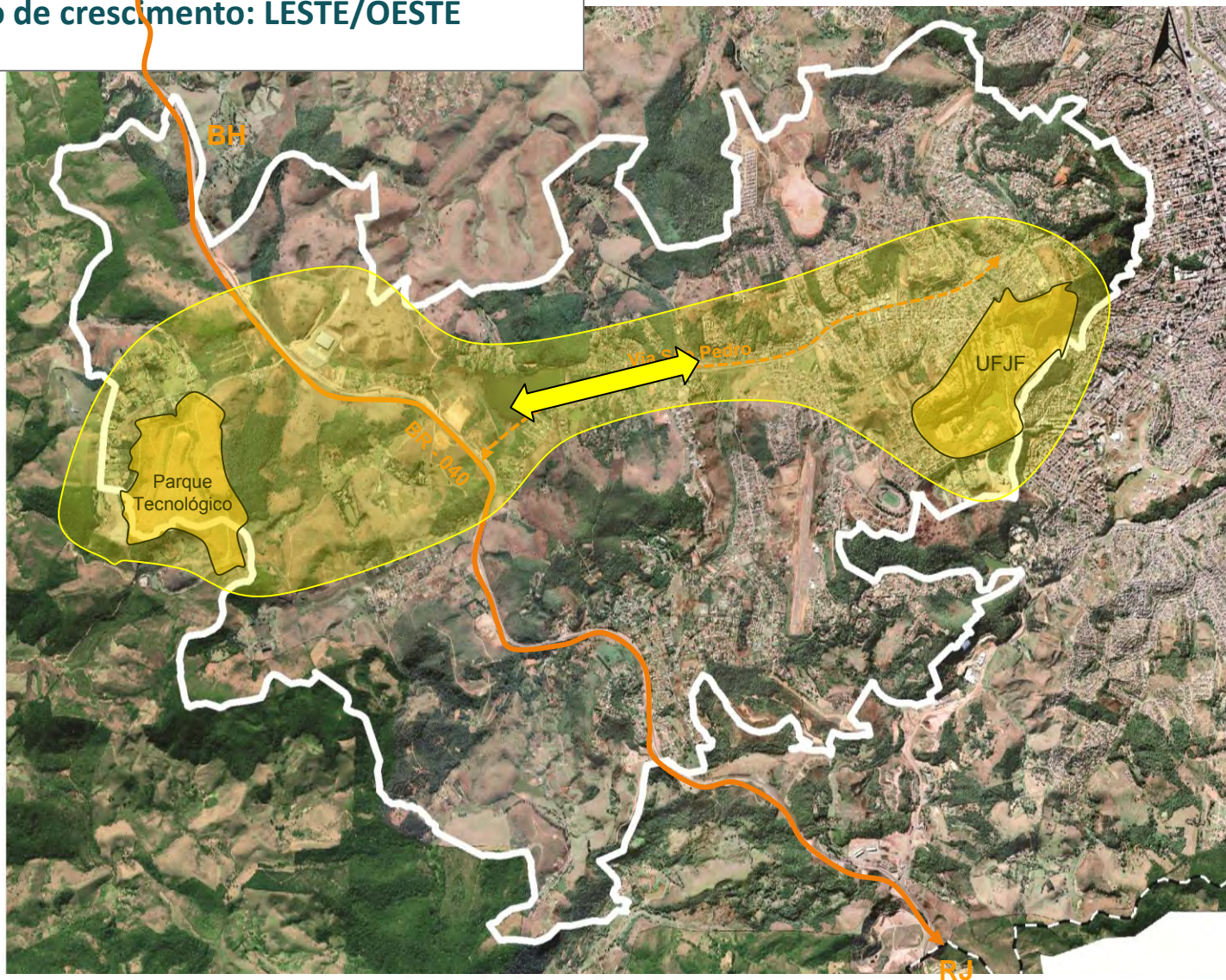


### Distribuição da Indústria



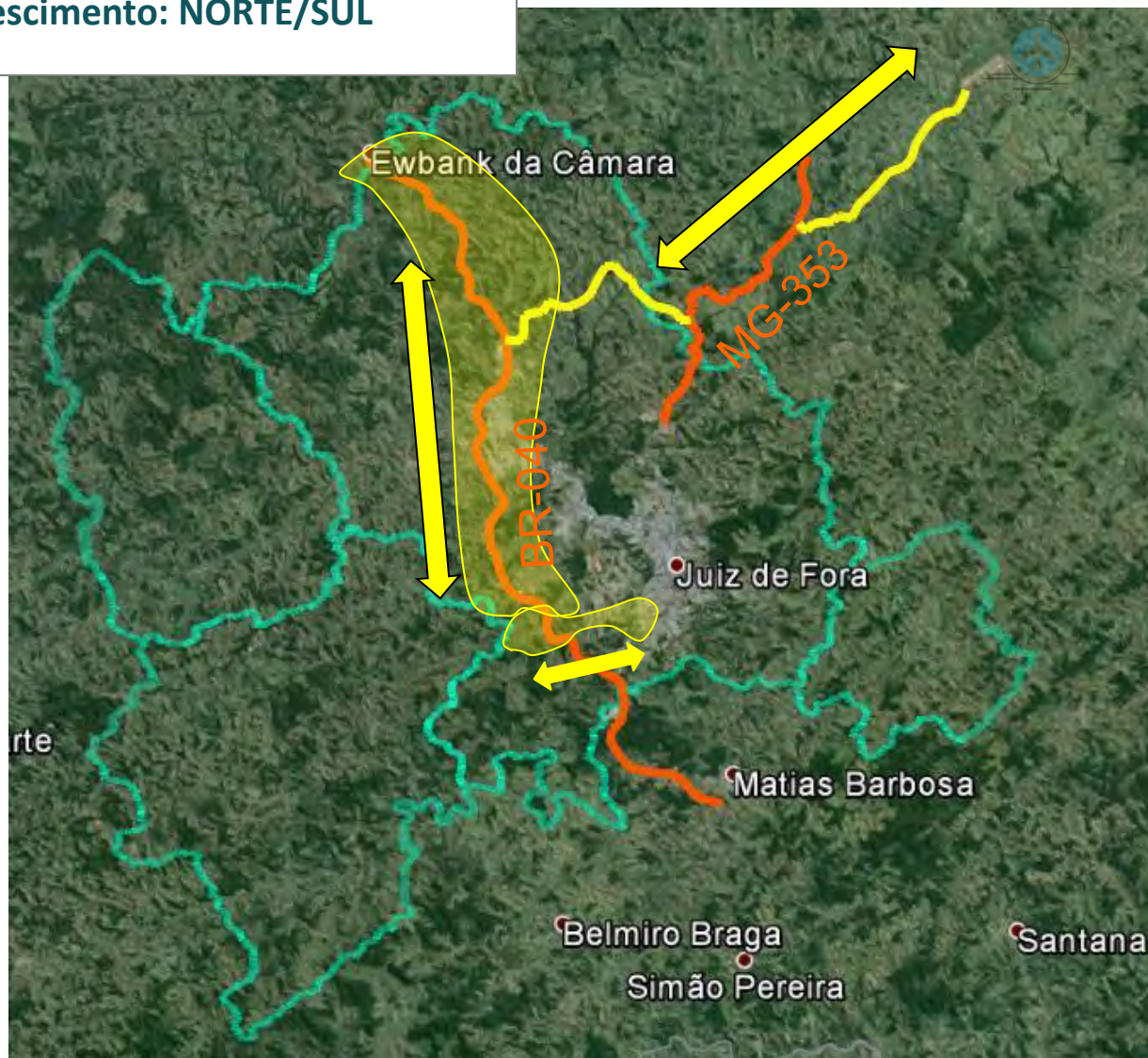


**Eixo de crescimento: LESTE/OESTE**





## Eixo de crescimento: NORTE/SUL



# EIXO DE DISCUSSÃO:

## HABITAÇÃO



## PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Colóquio Técnico  
Região de Planejamento Oeste

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**

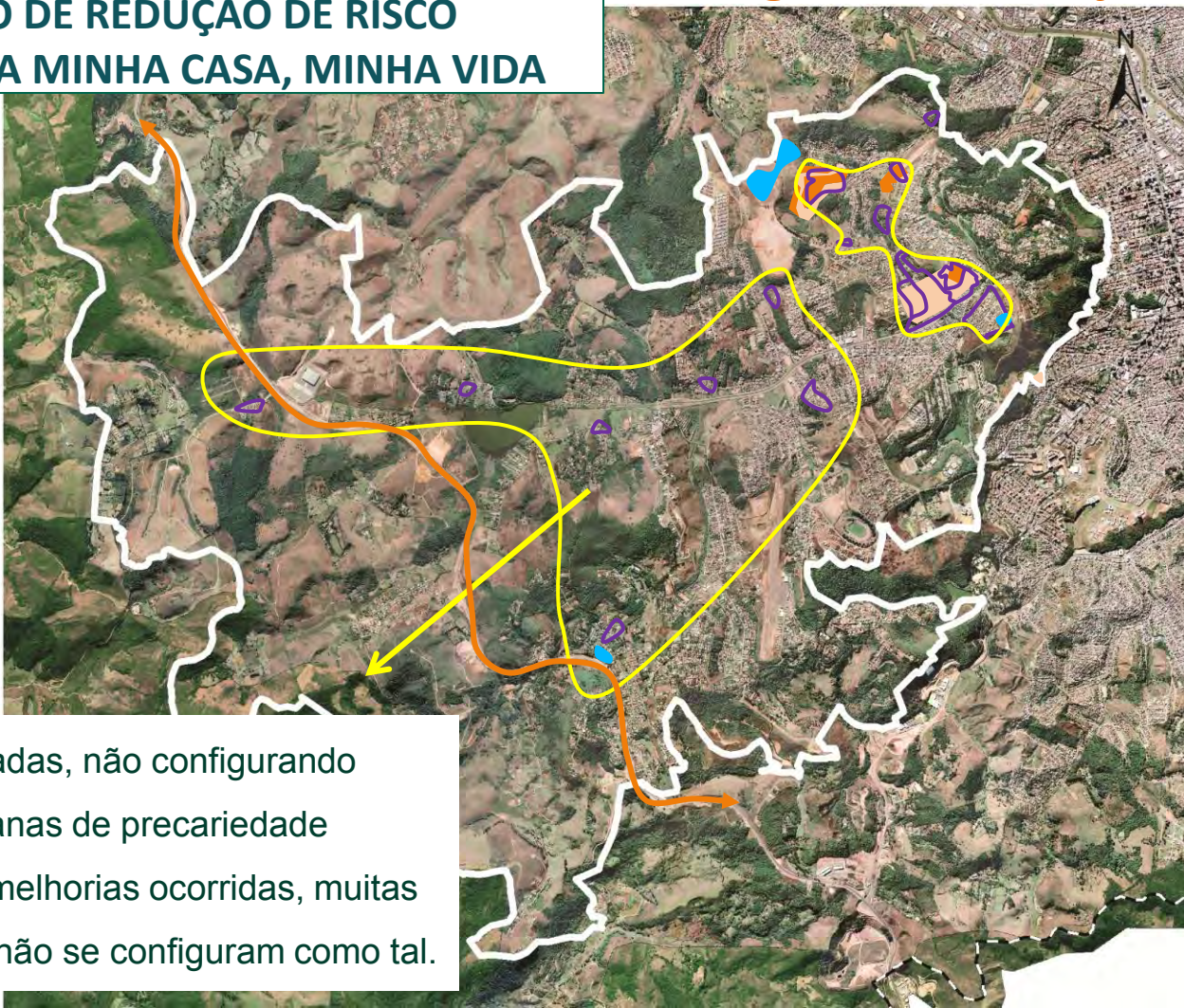
**RP OESTE**  
**17 AEIS**  
**(12%)**

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 Oeste

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



## ÁREAS DE RISCO

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

- Situações isoladas, não configurando ambiências urbanas de precariedade
- Em virtude de melhorias ocorridas, muitas dessas AEIS já não se configuram como tal.



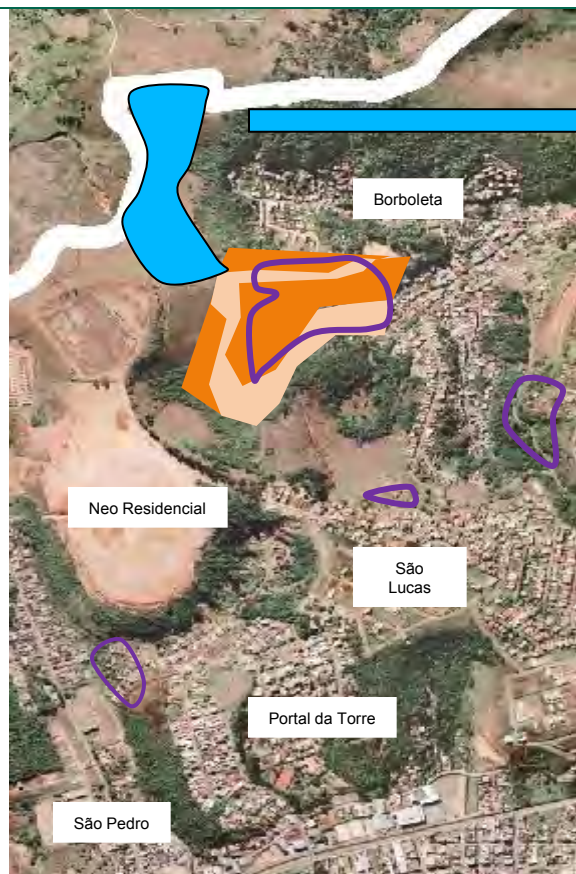
**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - AEIS**  
**PLANO DE REDUÇÃO DE RISCO**  
**PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**

## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Oeste



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



## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Oeste



### Loteamento Nova Germânia (2009)

- MCMV Faixa 1
- 329 Unidades Habitacionais



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



**Residencial Santa Maria (2012)**

- MCMV Faixa 1
- 100 Unidades Habitacionais
- Obra está atrasada

**Colóquio Técnico**  
**Região de Planejamento Oeste**





**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO  
PLANO DE REDUÇÃO DE RISCO****Colóquio Técnico**  
**Regiões de Planejamento Oeste****Residencial Paraíso (2010)**

- MCMV Faixa 1
- 240 Unidades Habitacionais

## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Oeste

- Existem poucas áreas de habitação precária na RP Oeste, estando estas concentradas no eixo de ligação da Rua José Lourenço, entre os bairros Nossa Senhora de Fátima e Borboleta.
- Apesar de existirem poucas áreas de risco na RP Oeste, as Áreas de Especial Interesse Social – AEIS estão localizadas em locais de alta declividade.
- Com o progressivo desenvolvimento urbano da RP Oeste, muitas AEIS já não se configuram mais como tal.

#### RESUMO DO EIXO Habitação



AEIS O-17 – Vila São Jorge. Descaracterizada.  
Fonte: Acervo PJF, 2014.



## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Oeste

- As AEIS estão dispersas no território de forma solta e espalhada, não configurando porções territoriais de inadequação urbana.

- As AEIS são amplamente atendidas por sistemas públicos de fornecimento de água e coleta de esgoto, exceto as AEIS O11 – Fazendinhas São Pedro e O12 – Cruzeiro de Santo Antônio.

#### RESUMO DO EIXO Habitação

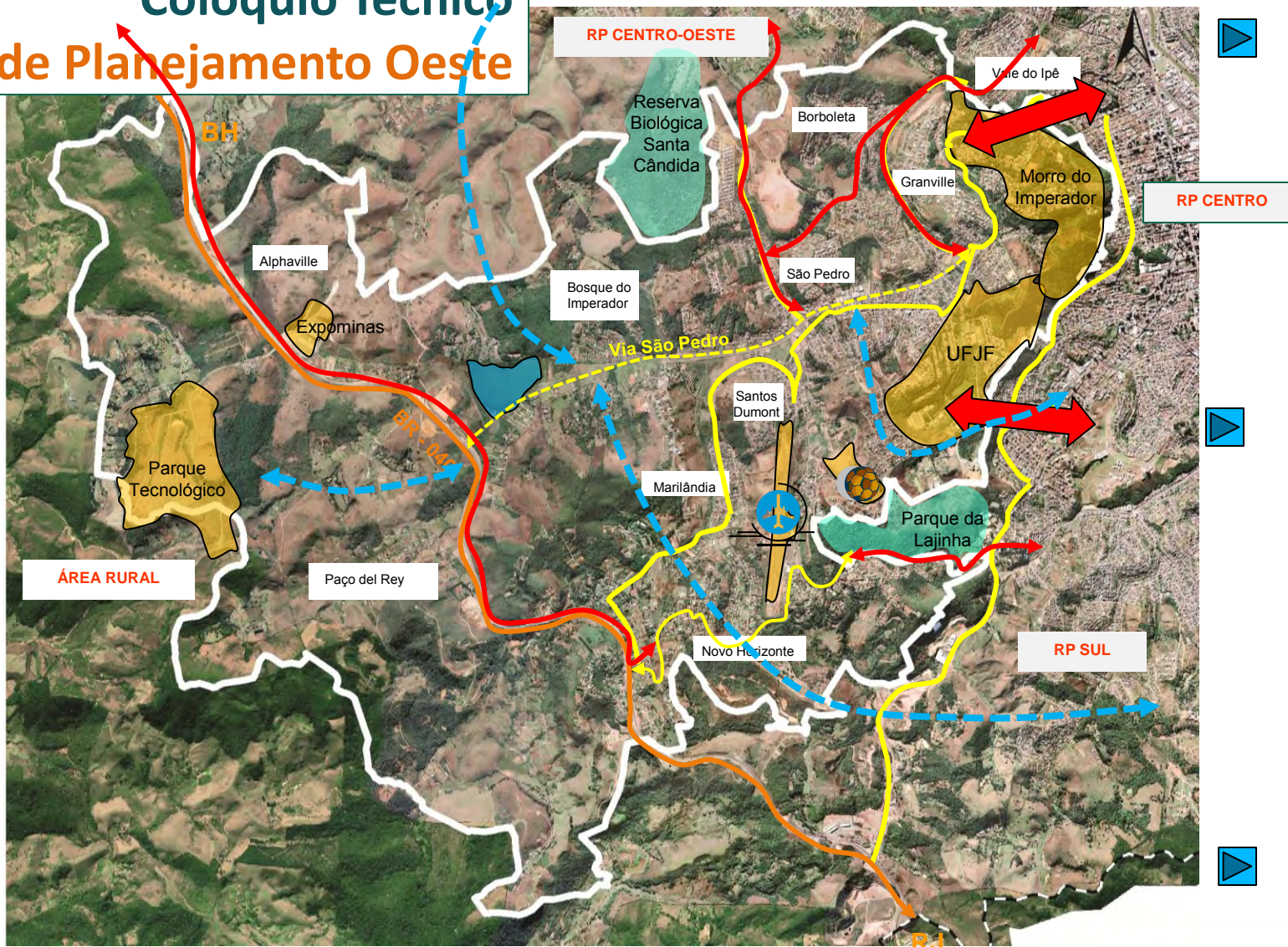


AEIS O-12 Cruzeiro de Santo Antônio. Apesar de inserida no eixo de expansão urbana, não possui sistemas públicos de saneamento básico.

Fonte: Acervo PJF, 2014.

# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Oeste







Imagens: Alameda Gentil Forn.  
Fonte: Internet, 2015

## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Oeste

#### EIXO: Mobilidade Urbana

- A **Av. Gentil Forn** está situada em uma área estratégica, com boas conexões com outros eixos viários:
  - Olegário Maciel (Centro e São Mateus)
  - Av. Dos Andradas / Av. Brasil  
(Leste / Nordeste / Norte)
- Possui traçado sinuoso, alta declividade e reduzida caixa de rolagem. Além disso, esta via não comporta um aumento de tráfego e não é adequada para o transporte público



Imagens: Engarrafamento UFJF.  
Fonte: Internet, 2015

## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Oeste

#### EIXO: Mobilidade Urbana

- A **Av. Presidente Itamar Franco**, possui dimensões e traçado adequado ao papel de via arterial, porém a mesma encontra-se com sua capacidade de fluxo bastante saturada;
- Não existe articulação efetiva entre a Av. Presidente Itamar Franco e Av. Presidente Costa e Silva, sendo o **anel rodoviário do campus da UFJF** utilizado para promover tal articulação;
- Com o gradativo aumento do número de veículos nas vias, assim como o aumento do número de estudantes na UFJF, o anel rodoviário da UFJF tem ficado sobrecarregado nos horários de pico.





Imagens: BR-440 ou Via São Pedro.  
Fonte: Arquivo Seplag, 2014.

## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Oeste

#### EIXO: Mobilidade Urbana

- Necessidade de interação e conectividade direta entre a RP Oeste e as outras regiões da cidade
- A crescente demanda de articulação direta entre as RPs tem sobrecarregado vias internas aos bairros que são usadas como rota alternativa
- Condomínios fechados: geram descontinuidade da malha viária, segregação espacial e concentração de fluxo de veículos nas vias coletoras principais.
- Via São Pedro como indutora do crescimento urbano da RP Oeste

## **PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO - SEPLAG**

**SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO DO TERRITÓRIO – SSPLAT**

**MATERIAL PARA CONSULTA:**

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

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

**3690-7738 | 3690-8459**

