

JF+CIDADE

Plano Diretor Participativo
Plano de Mobilidade Urbana

Colóquios Técnicos



JUIZ DE FORA
PREFEITURA

PROGRAMAÇÃO

17h30 | Credenciamento

18h00 | Explanação: Diagnóstico Sintético RP OESTE

18h30 | Discussão em Grupo

20h00 | Encerramento

ETAPAS

CONHECIMENTO DA REALIDADE LOCAL

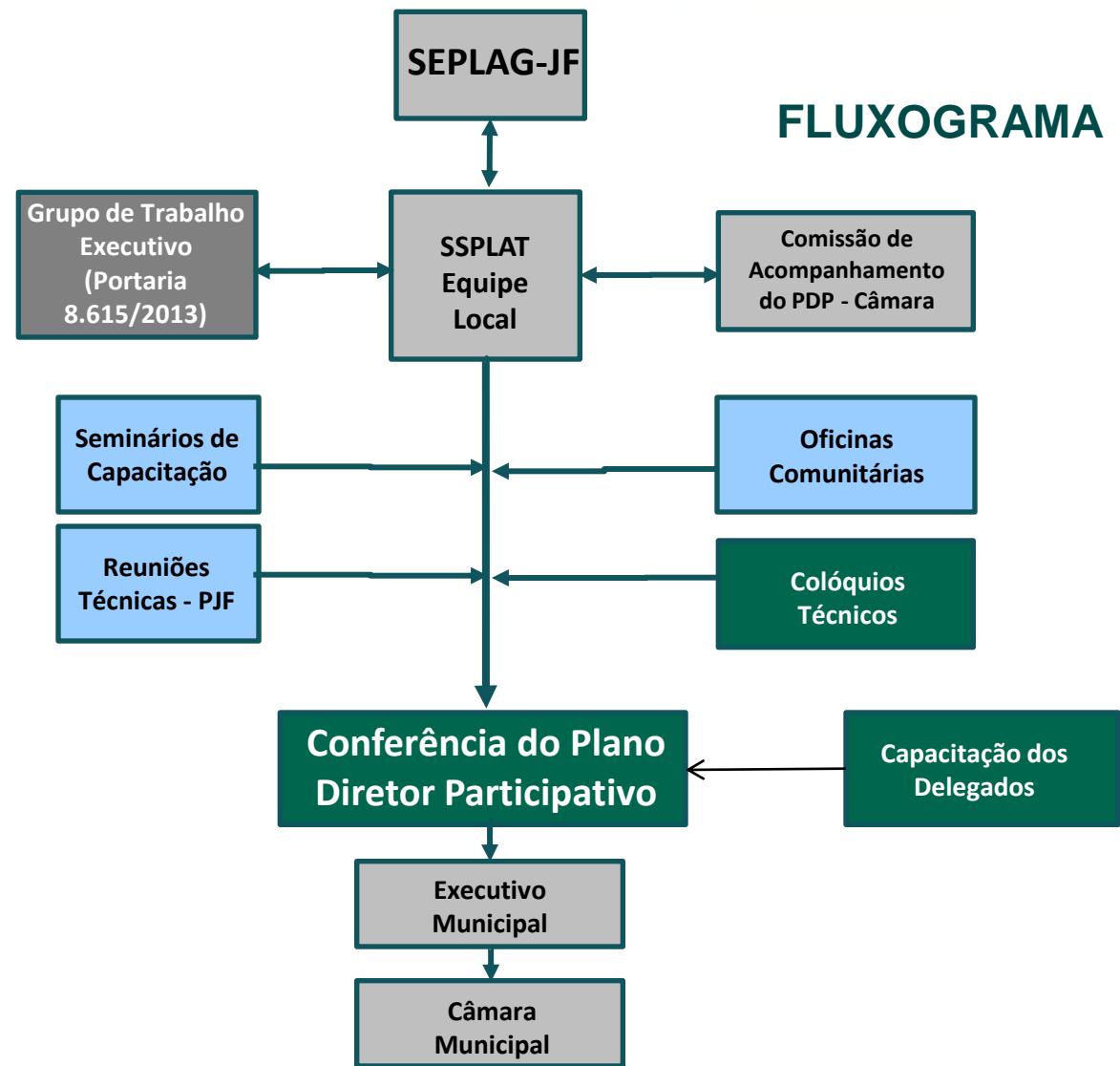
2014

DIAGNÓSTICO

2015

PROPOSIÇÕES

FLUXOGRAMA



Caracterização das Regiões de Planejamento

**Região de
Planejamento Oeste**



Conhecimento da Realidade Local

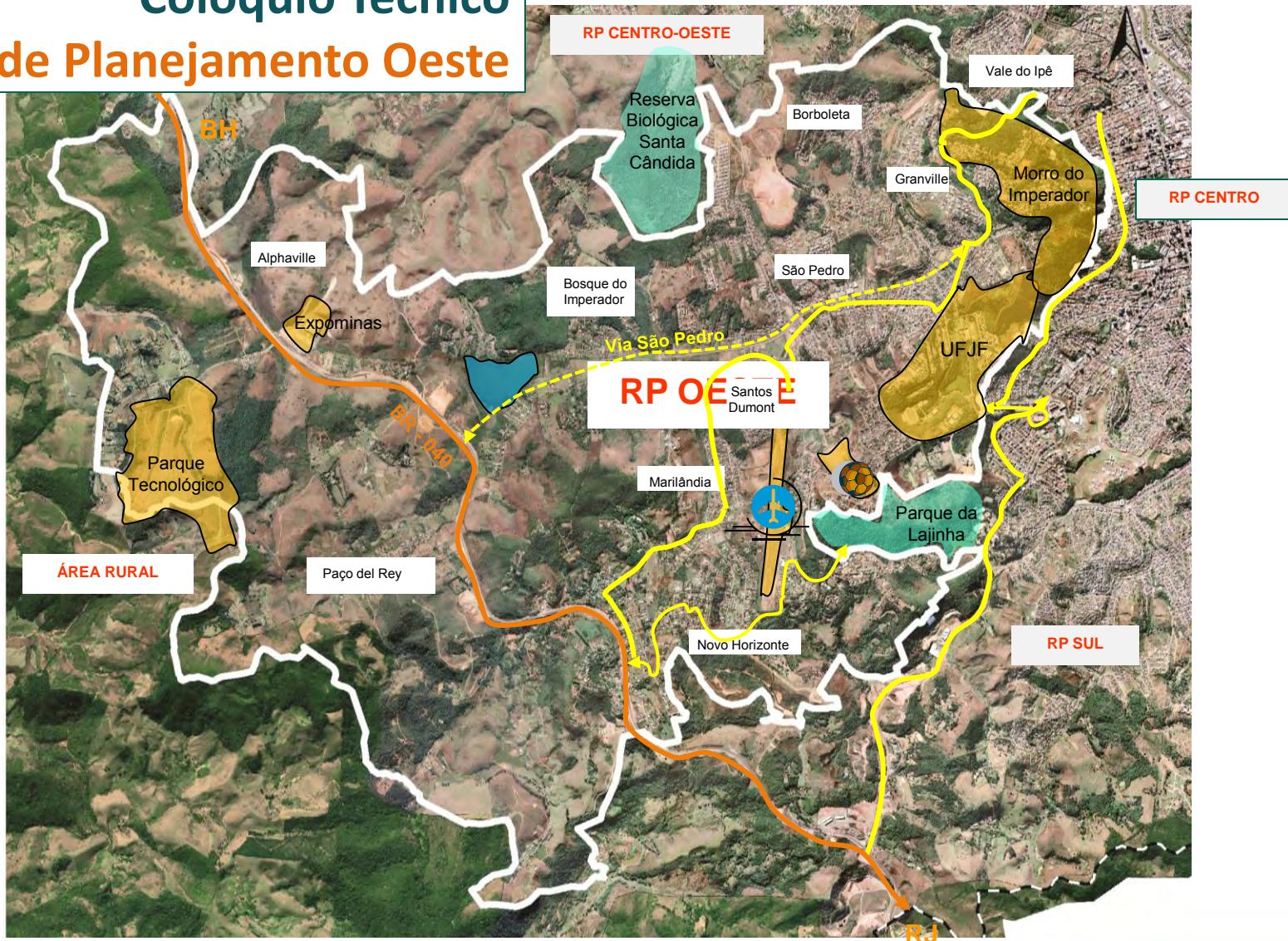
Síntese Esquemática

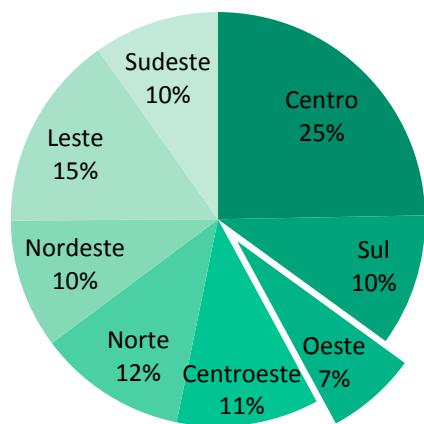
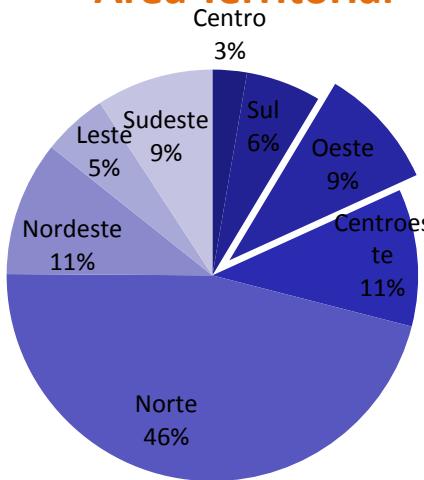
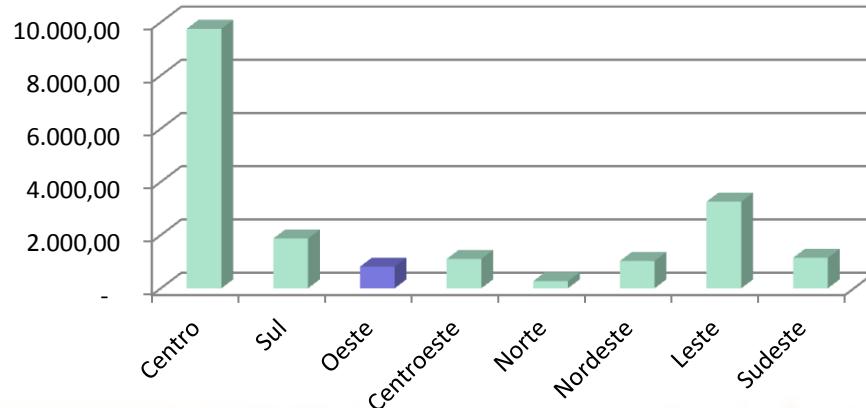
EIXOS DE
DISCUSSÃO

- 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****Densidade Demográfica**

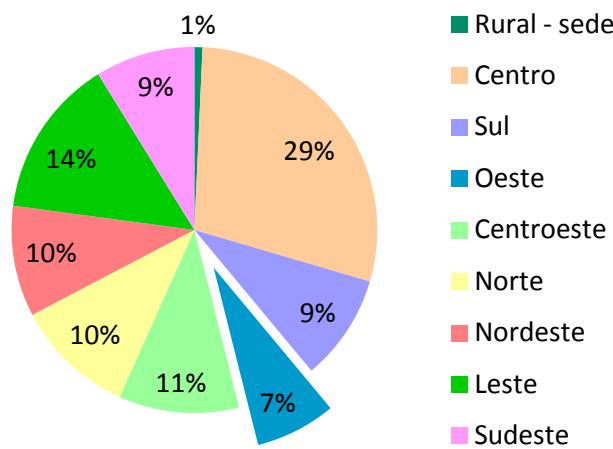
Colóquio Técnico

Região de Planejamento Oeste

População	36.705 (7,2%)
Área territorial	45 km ² (9,3%)
Densidade Demográfica	815,63 hab/km ²
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%)

Fonte: IBGE. Censo demográfico, 2010.

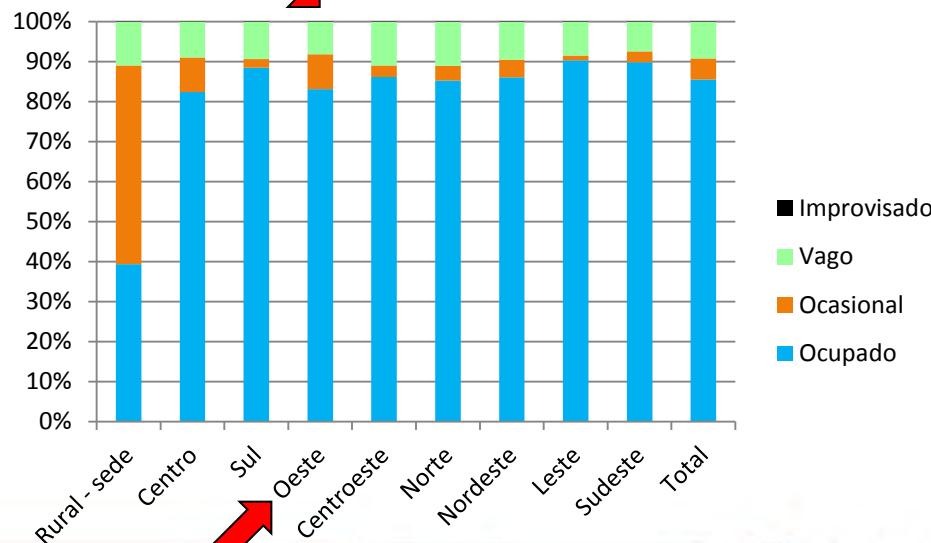
Distribuição dos Domicílios



Colóquio Técnico Região de Planejamento Oeste

População	36.705 (7,2%)
Área territorial	45km ² (9,3%)
Densidade Demográfica	815,63 hab/km ²
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 %

Uso dos Domicílios

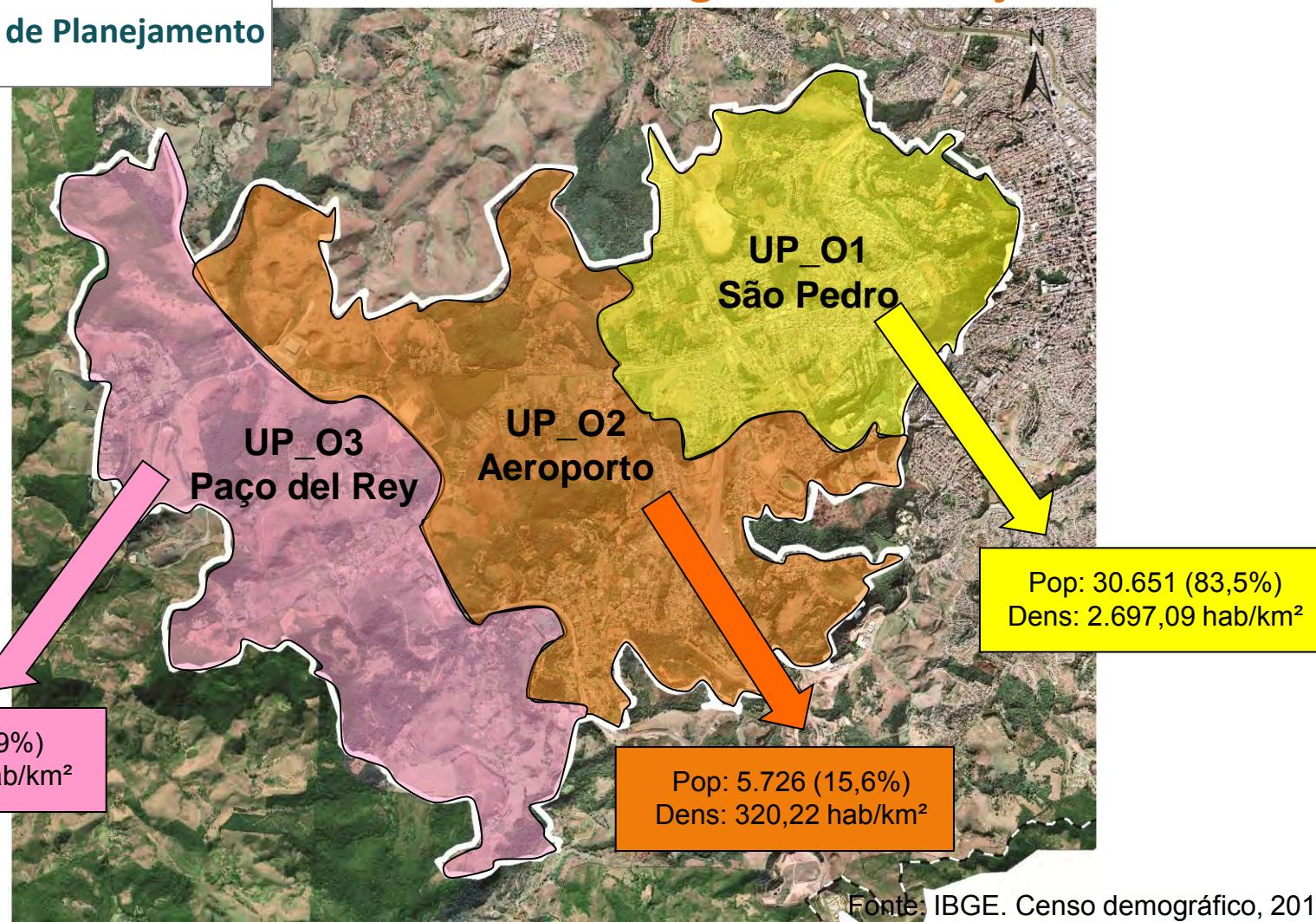


Fonte: IBGE. Censo demográfico, 2010.

Colóquio Técnico

Região de Planejamento Oeste

Mapa: Unidades de Planejamento

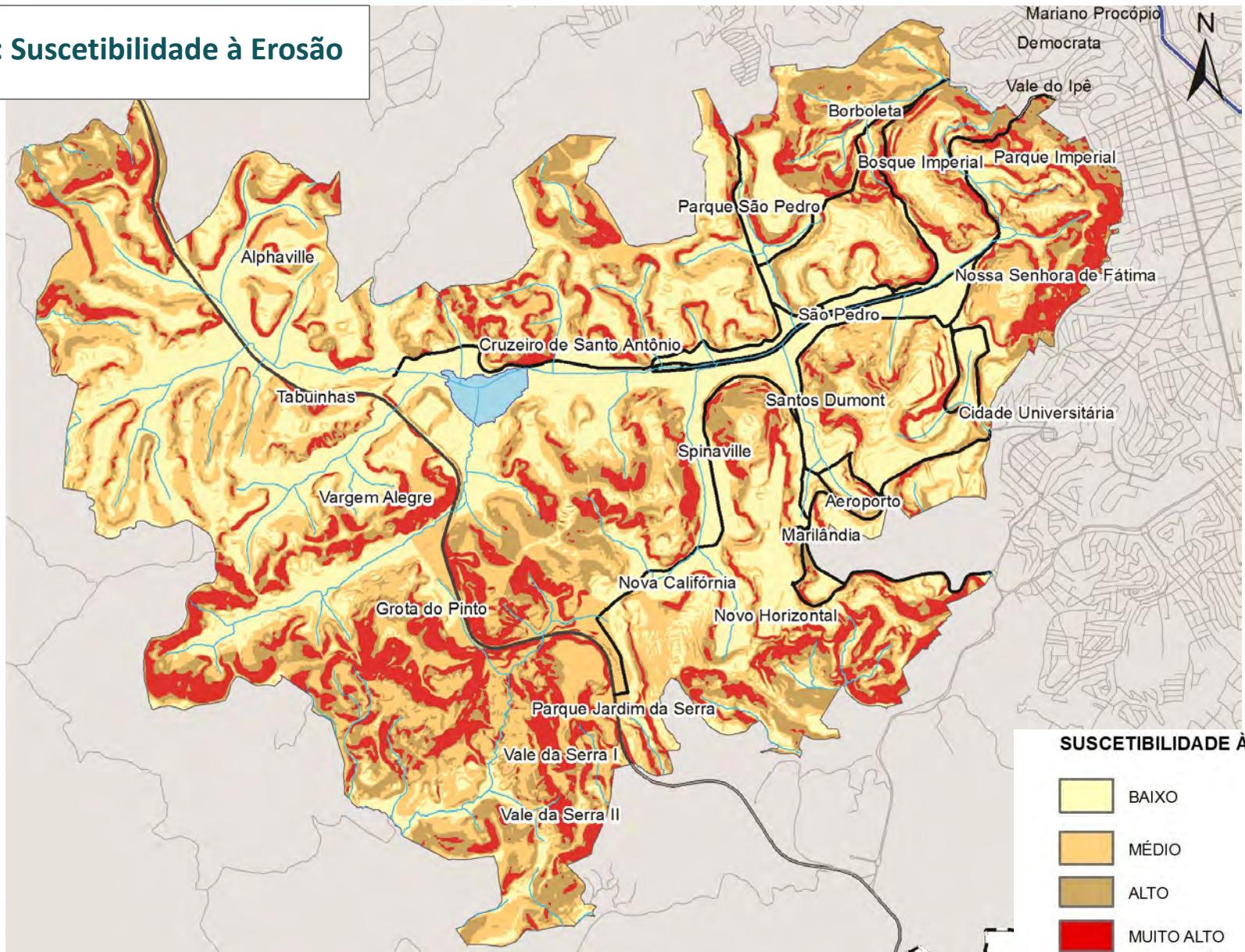


EIXO DE DISCUSSÃO:

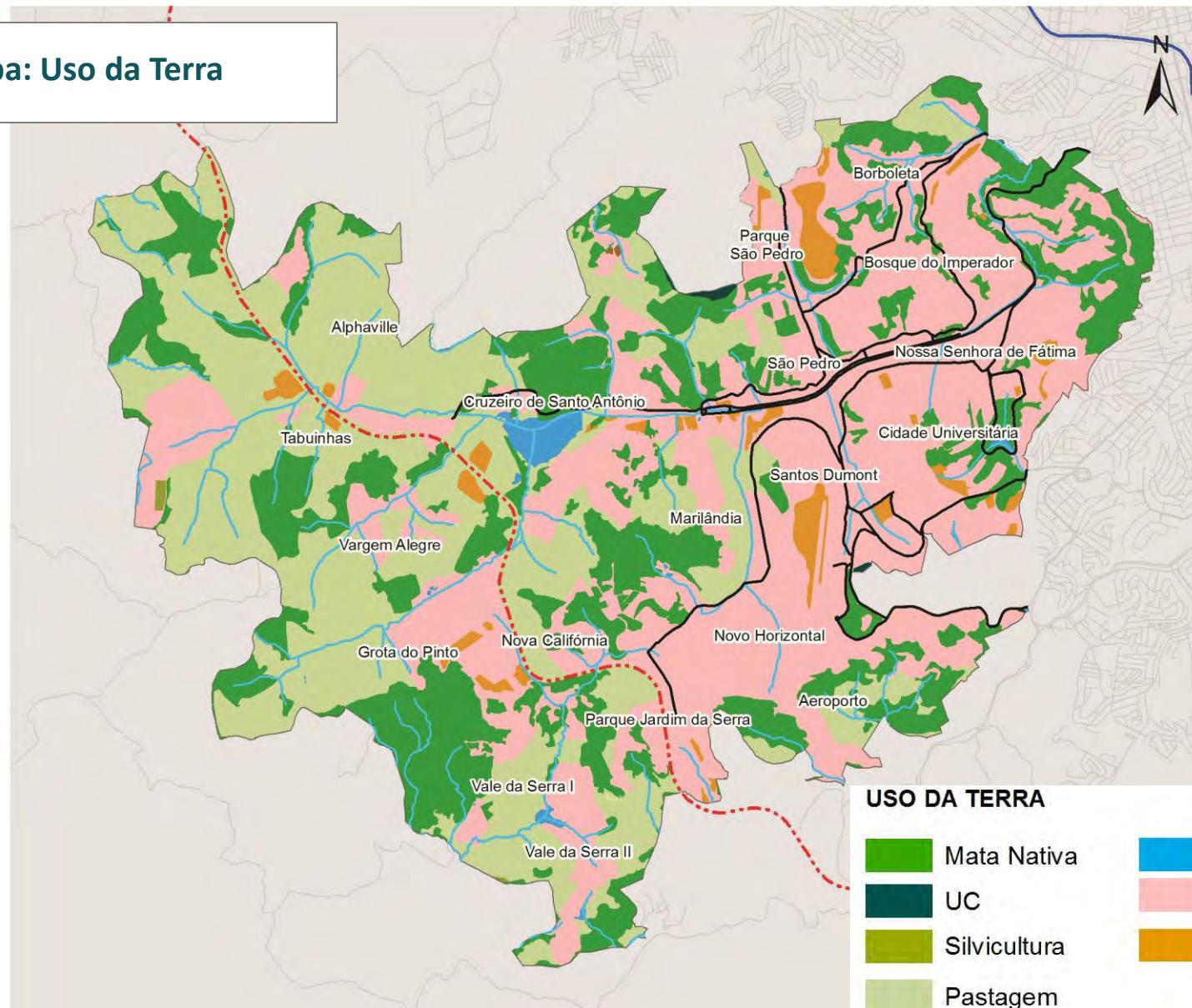
**MEIO-AMBIENTE, SANEAMENTO
E ÁREAS VERDES**



Mapa: Suscetibilidade à Erosão



Mapa: Uso da Terra



USO DA TERRA

- | | |
|--------------|----------------|
| Mata Nativa | Corpos D'água |
| UC | Área Edificada |
| Silvicultura | Solo Exposto |
| Pastagem | |



Colóquio Técnico

Região de Planejamento Oeste

RESUMO DO EIXO

Meio-Ambiente,

Saneamento e 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



- 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



Duathlon – Via São Pedro

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

- 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.

Colóquio Técnico

Região de Planejamento Oeste

RESUMO DO EIXO Meio-Ambiente, Saneamento e Áreas Verdes



Pessoas realizando atividades físicas na UFJF

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

- 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.

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



- 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



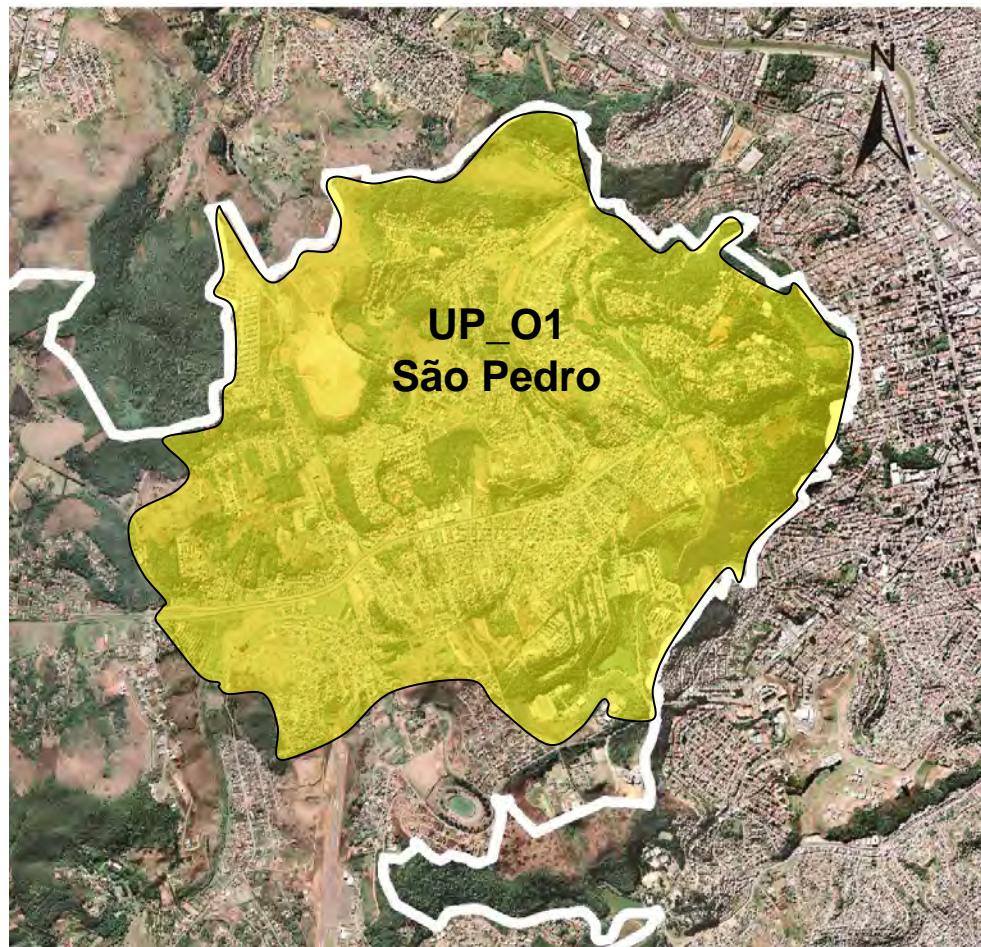
Colóquio Técnico

Região de Planejamento Oeste

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



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

Colóquio Técnico Região de Planejamento Oeste



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.

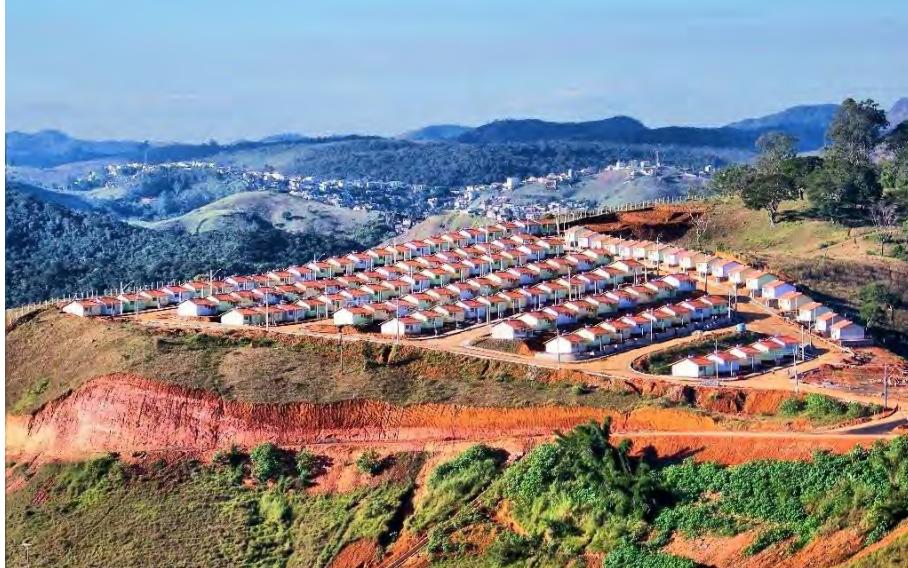


Diversidade de usos, bairro São Pedro.
Fonte: Acervo PJF, 2014.

Características Físico-Territoriais UP_O1 –São Pedro

- Crescimento urbano recente:

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



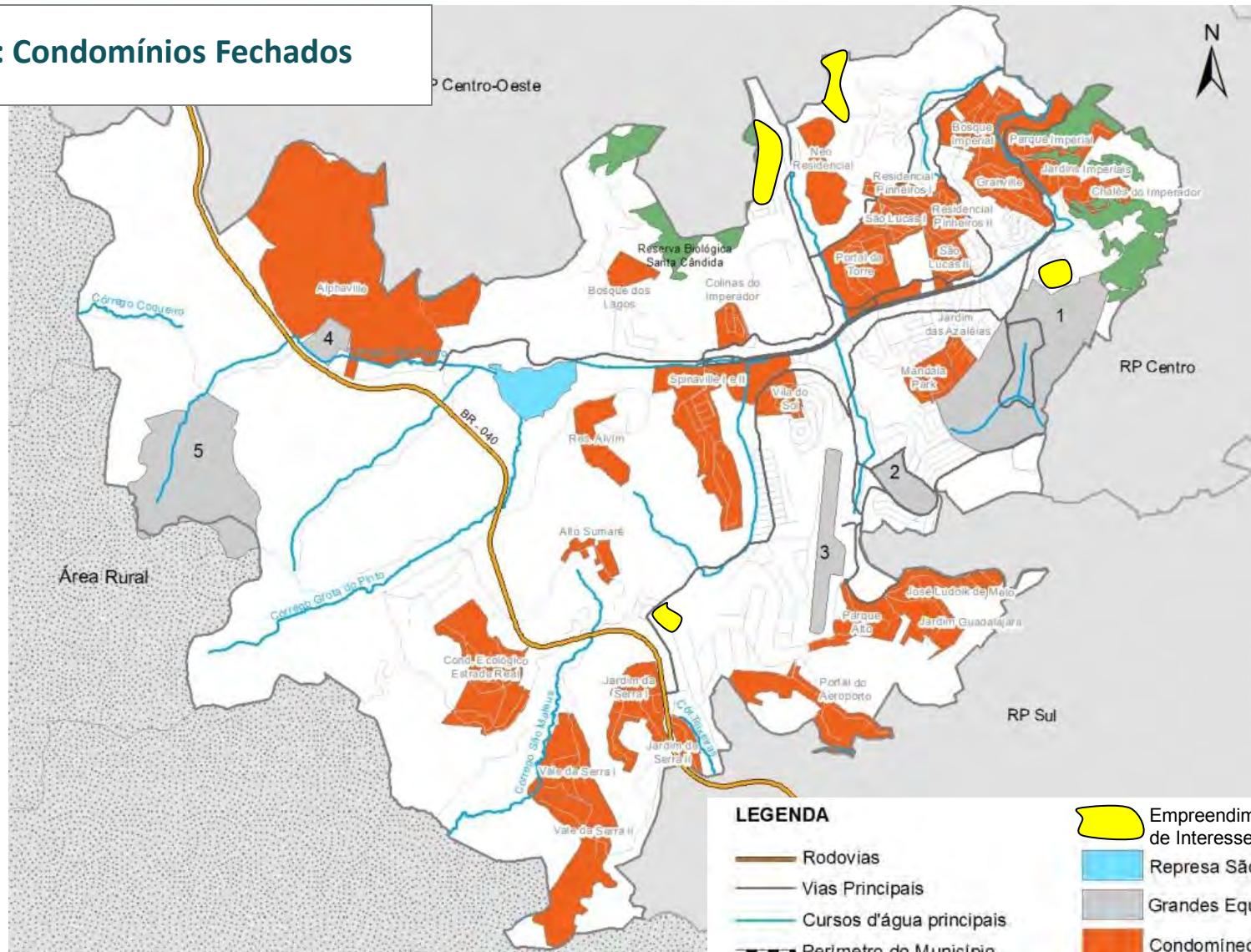
Empreendimento habitacional no bairro Nova Germânia. Fonte: Internet, 2015.

Colóquio Técnico Região de Planejamento Oeste



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

Mapa: Condomínios Fechados



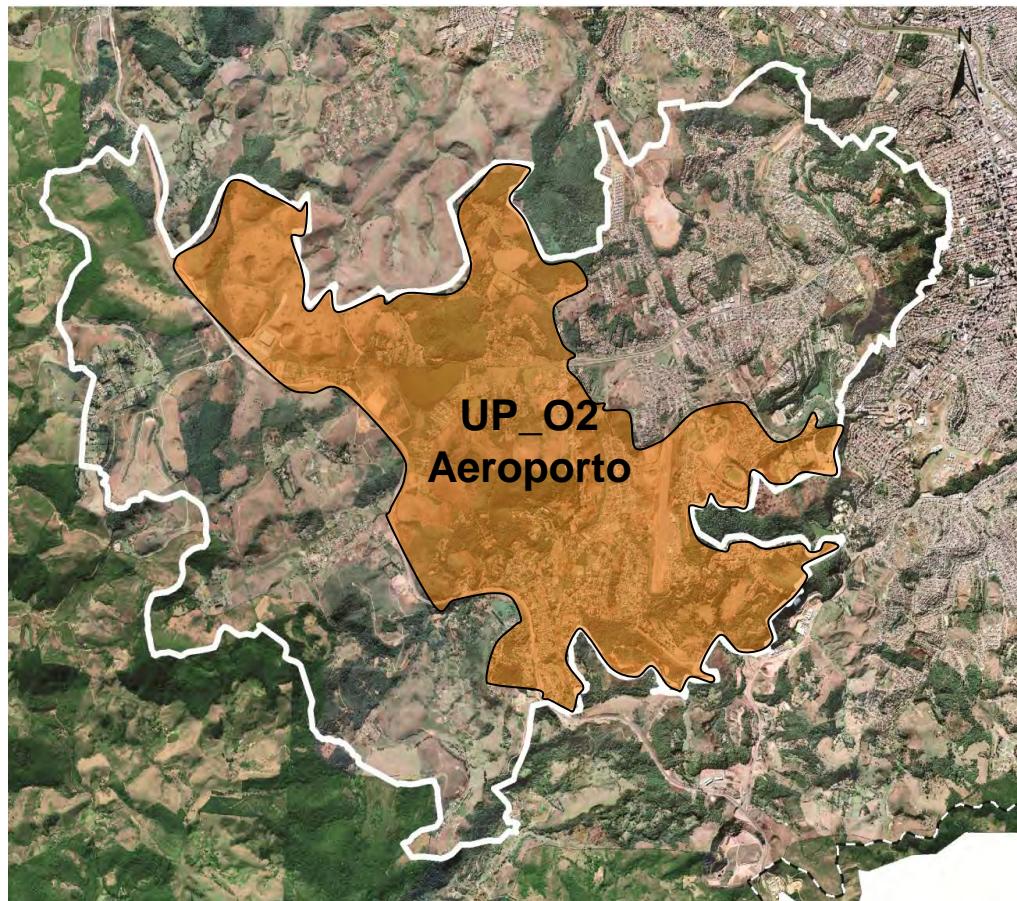
Fonte: PJF. Defesa Civil, 1996-2011.

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 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.



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:

- Estadio 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.

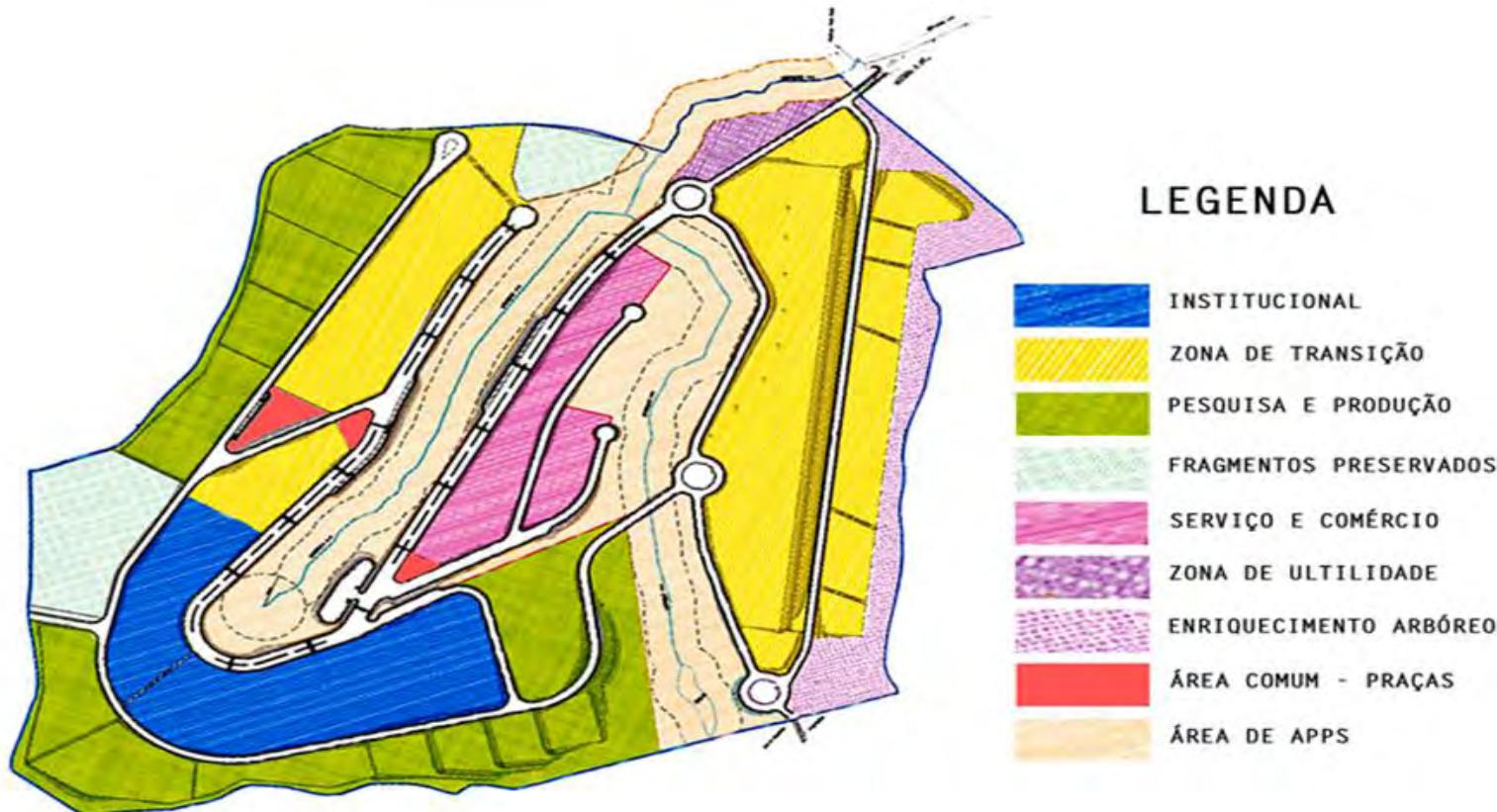


Fonte: CRITT/UFJF, 2015.



PARQUE TECNOLÓGICO

ESTRUTURA FÍSICA

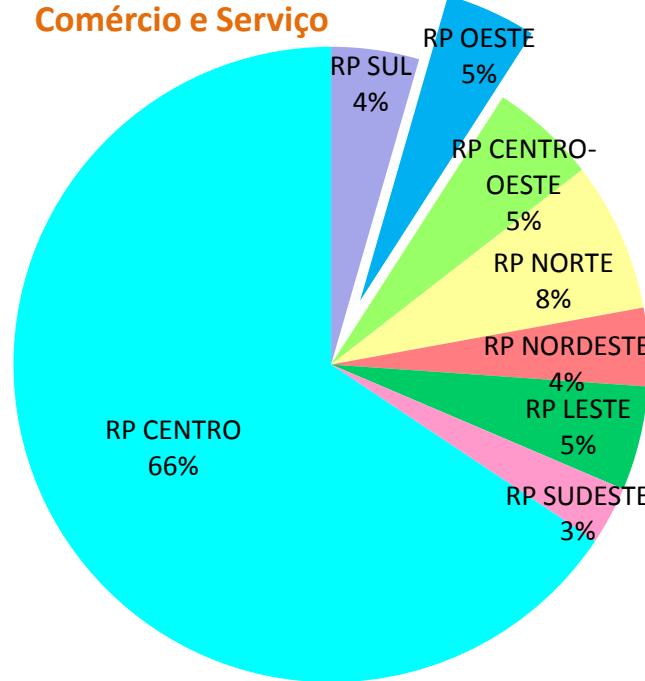


Fonte: CRITT/UFJF, 2015.

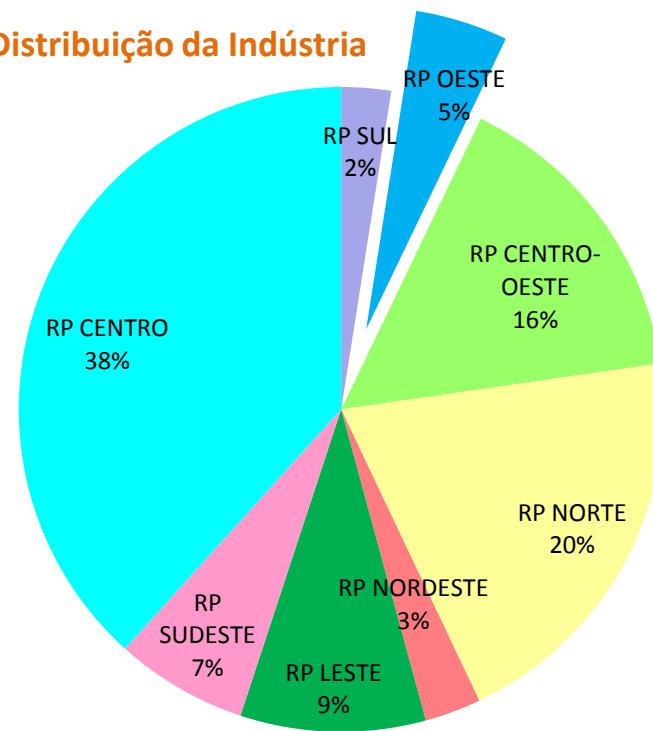
Características Físico-Territoriais

- 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

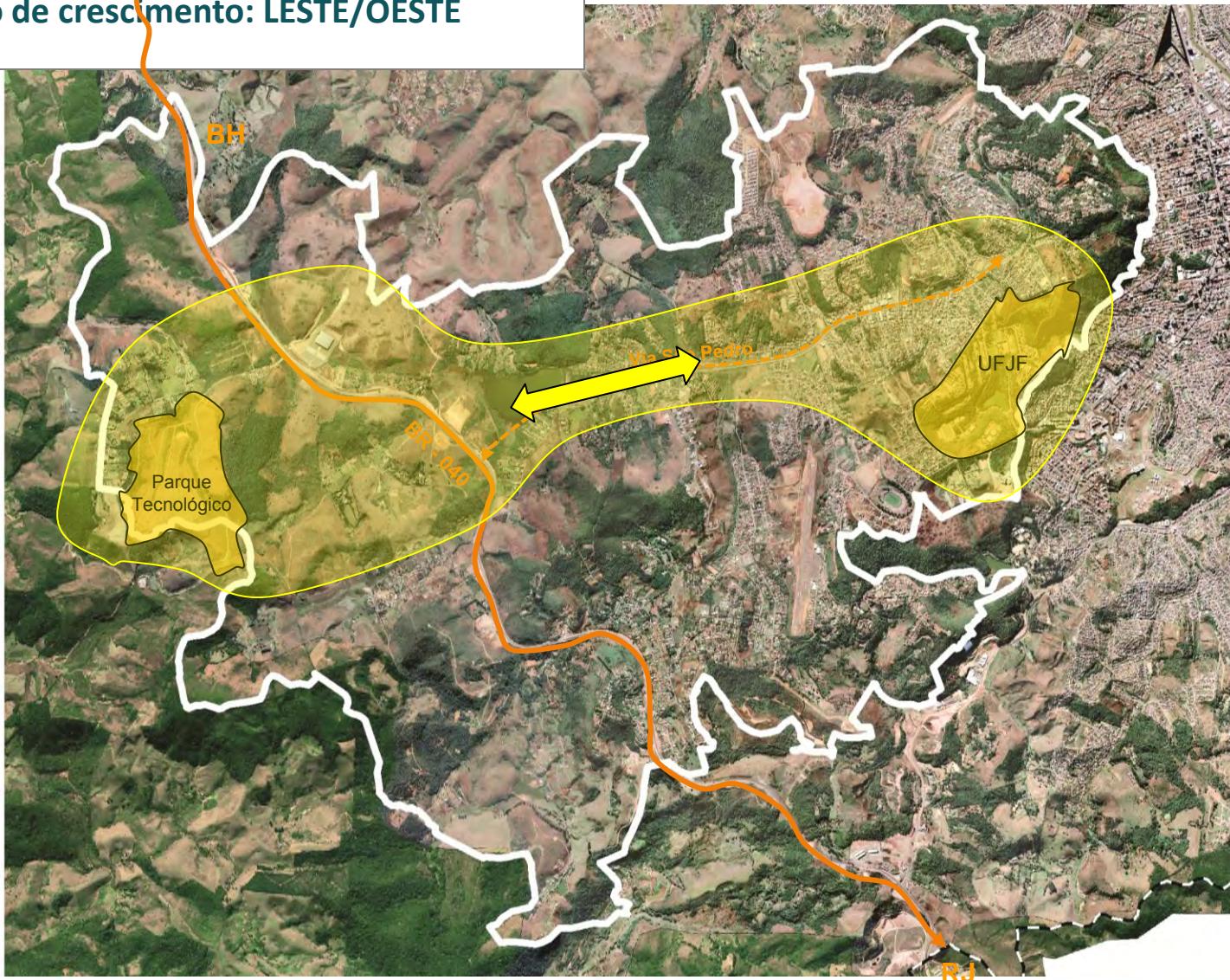


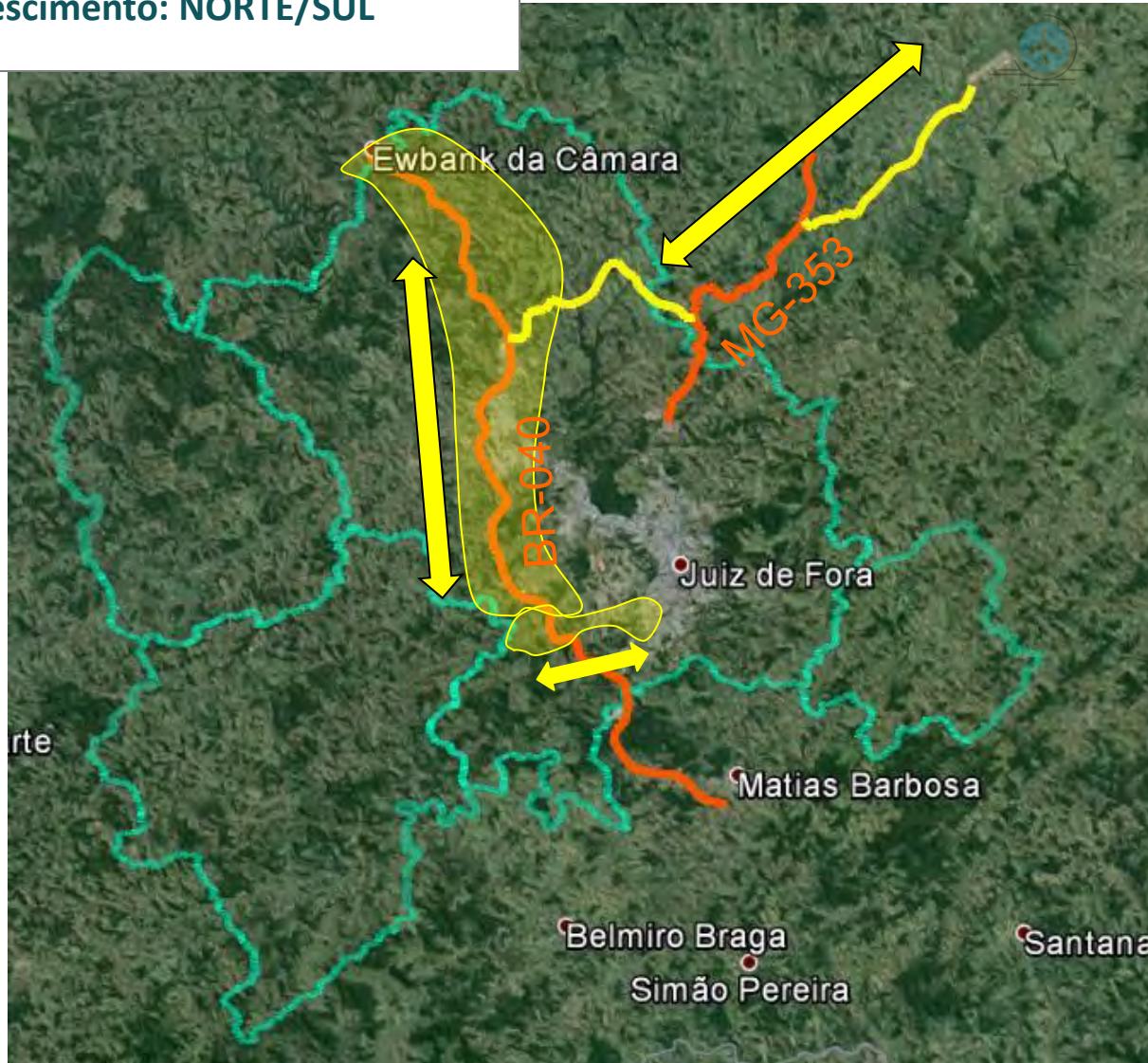
Distribuição da Indústria



Colóquio Técnico

Região de Planejamento Oeste

Eixo de crescimento: LESTE/OESTE

Eixo de crescimento: NORTE/SUL

EIXO DE DISCUSSÃO:

HABITAÇÃO



JUIZ DE FORA
PREFEITURA

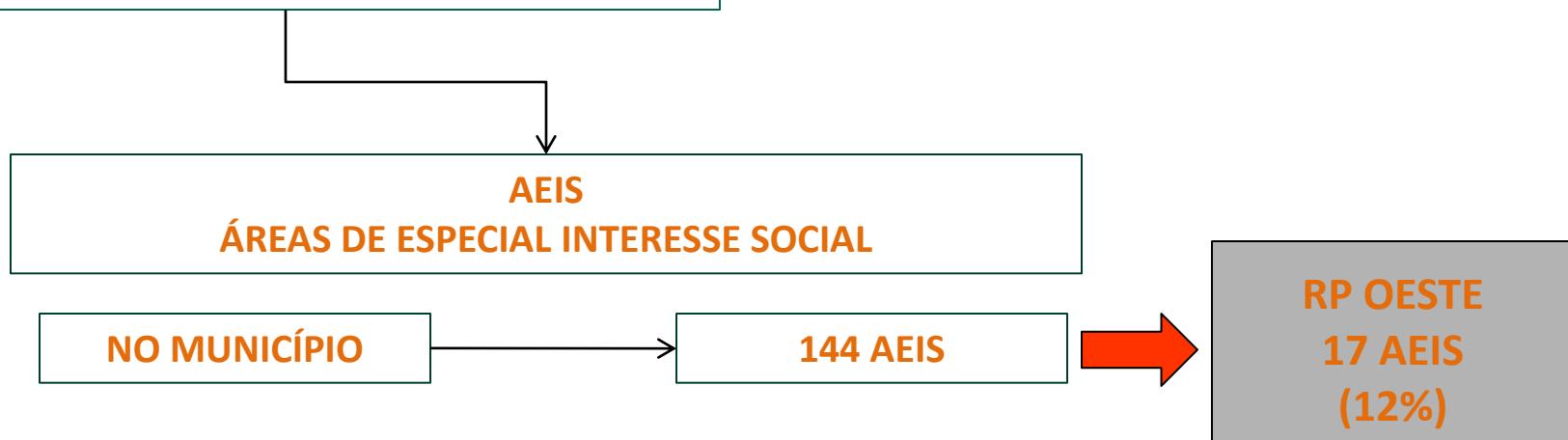
PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

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



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		

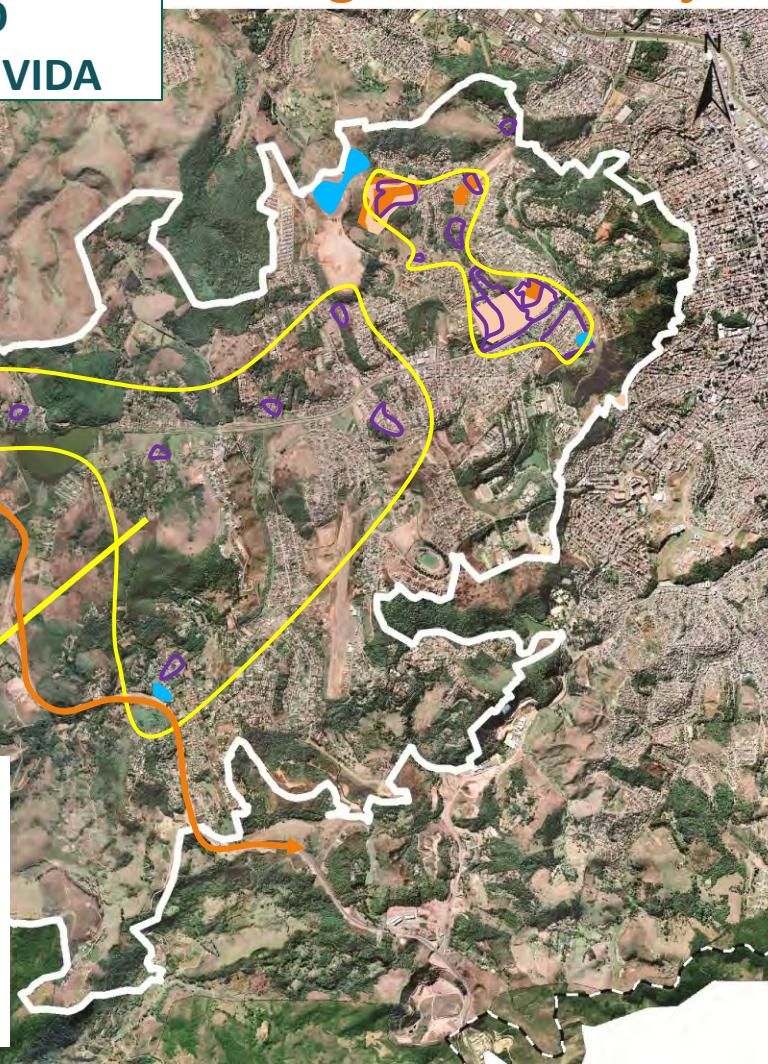


**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - AEIS
PLANO DE REDUÇÃO DE RISCO
PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**



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

**Colóquio Técnico
Região de Planejamento Oeste**



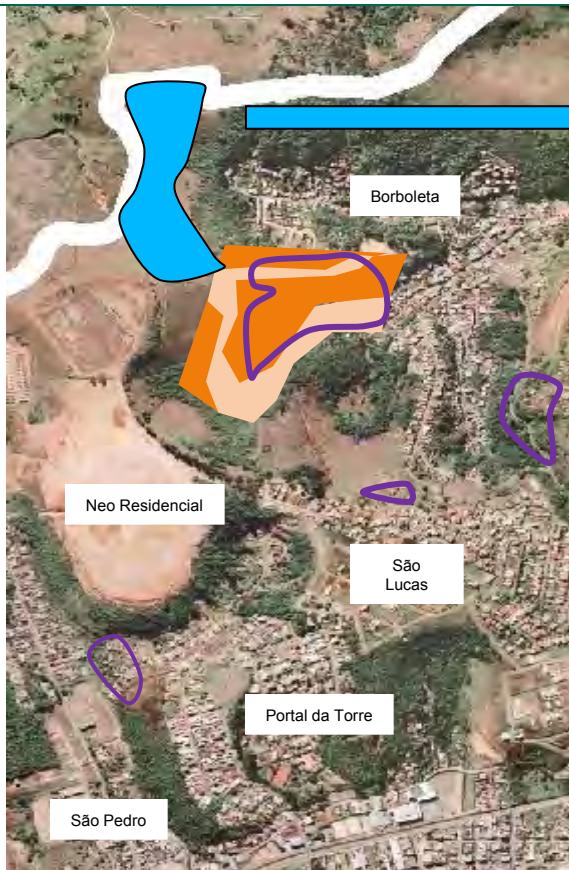
**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - AEIS
PLANO DE REDUÇÃO DE RISCO
PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**

Colóquio Técnico

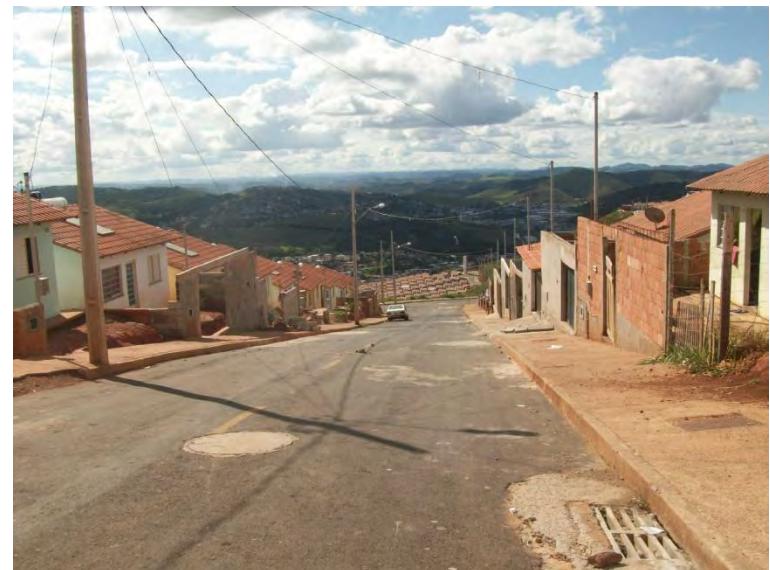
Região de Planejamento Oeste



**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**



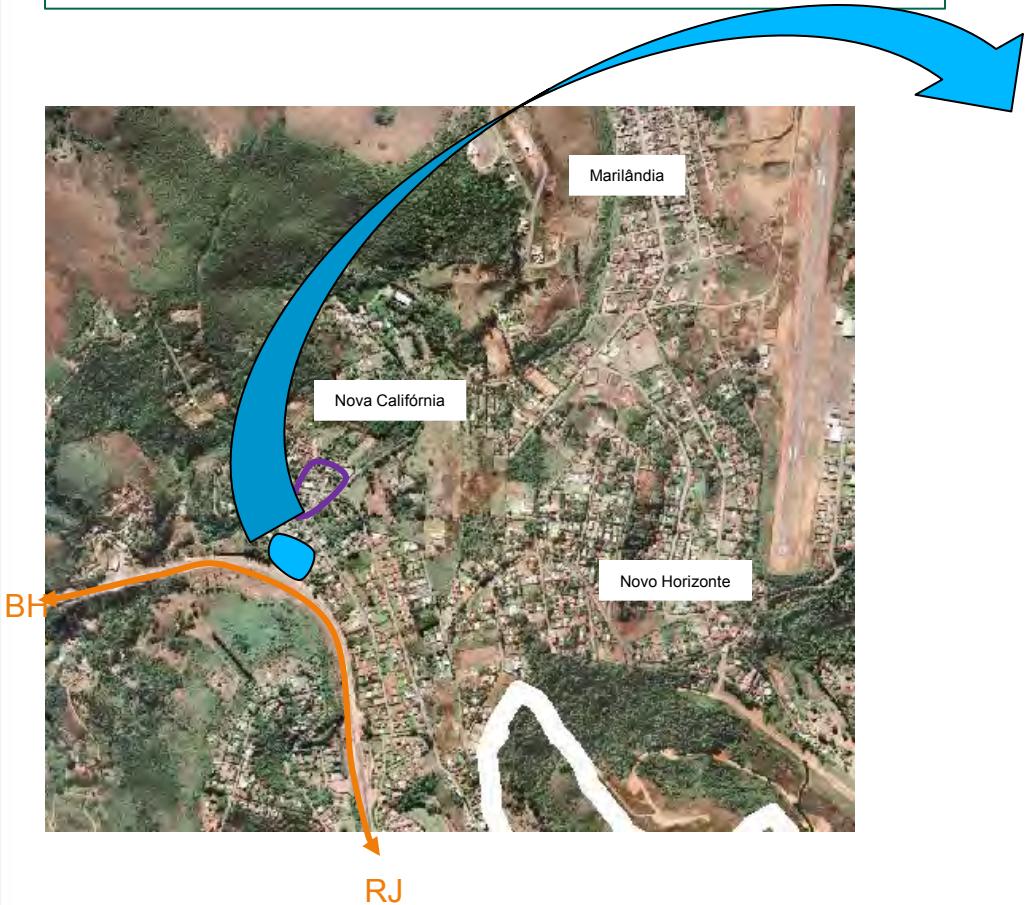
Residencial Santa Maria (2012)

- 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



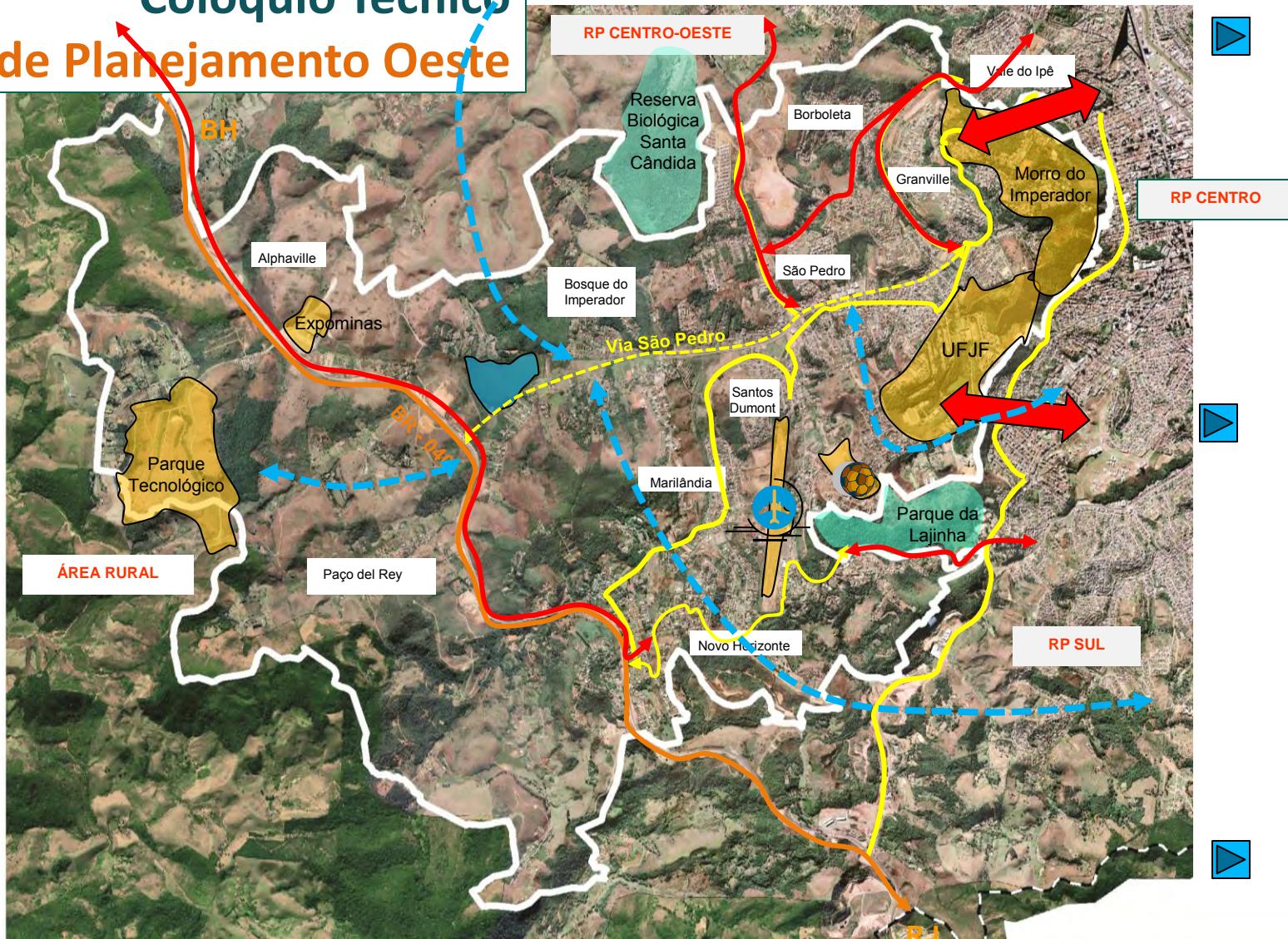
AEIS O-12 Cruzeiro de Santo Antônio. Apesar de inserida no eixo de expansão urbana, não possui sistemas públicos de saneamento básico.

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](#)

planodiretor@pjf.mg.gov.br

3690-7738 | 3690-8459