

# JF+CIDADE

Plano Diretor Participativo  
Plano de Mobilidade Urbana

## Colóquios Técnicos



**JUIZ DE FORA**  
PREFEITURA

## PROGRAMAÇÃO

**17h30 | Credenciamento**

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

**18h30 | Discussão em Grupo**

**20h00 | Encerramento**

**ETAPAS**

CONHECIMENTO DA REALIDADE LOCAL

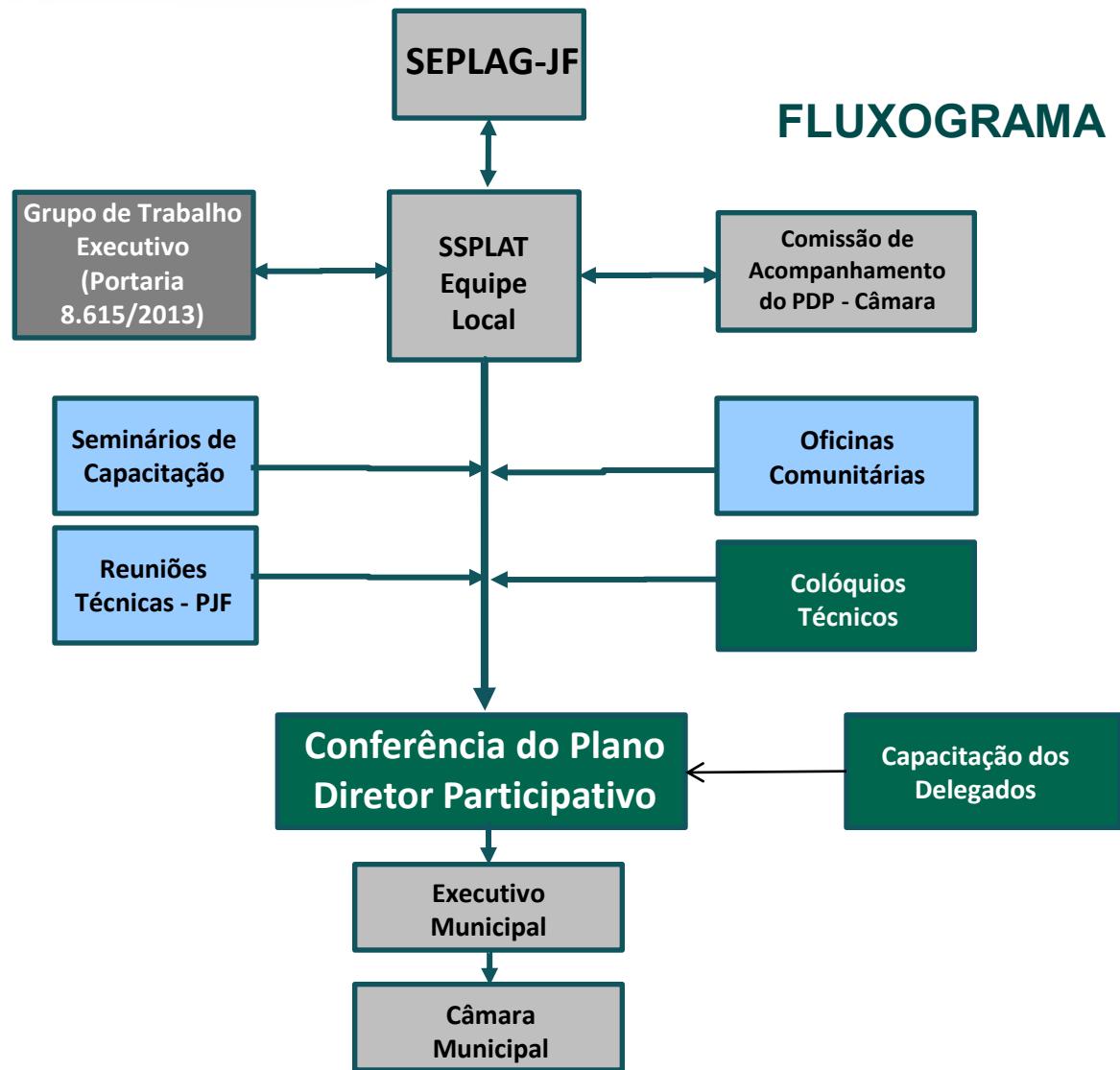
2014

DIAGNÓSTICO

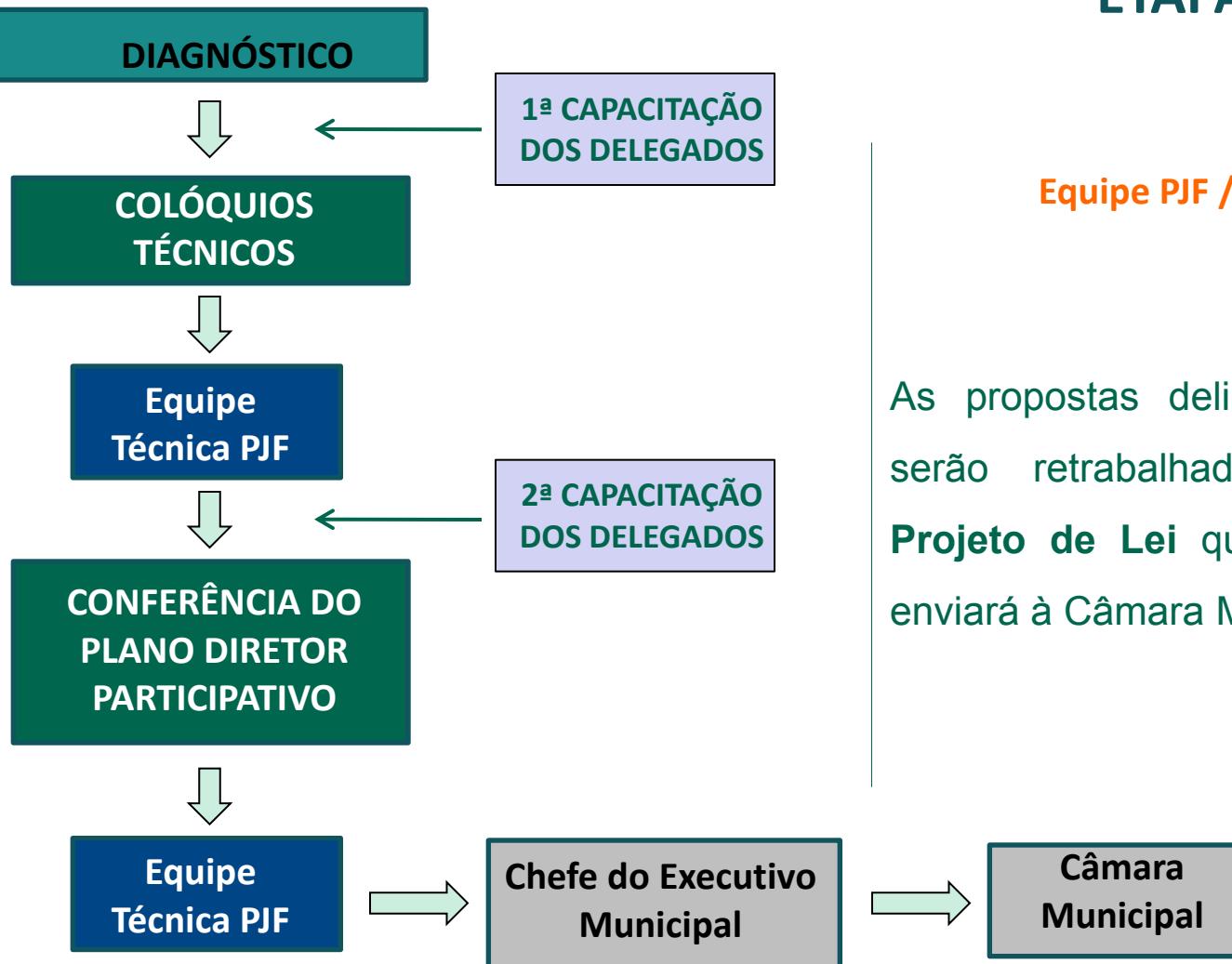


PROPOSIÇÕES

2015

**FLUXOGRAMA**

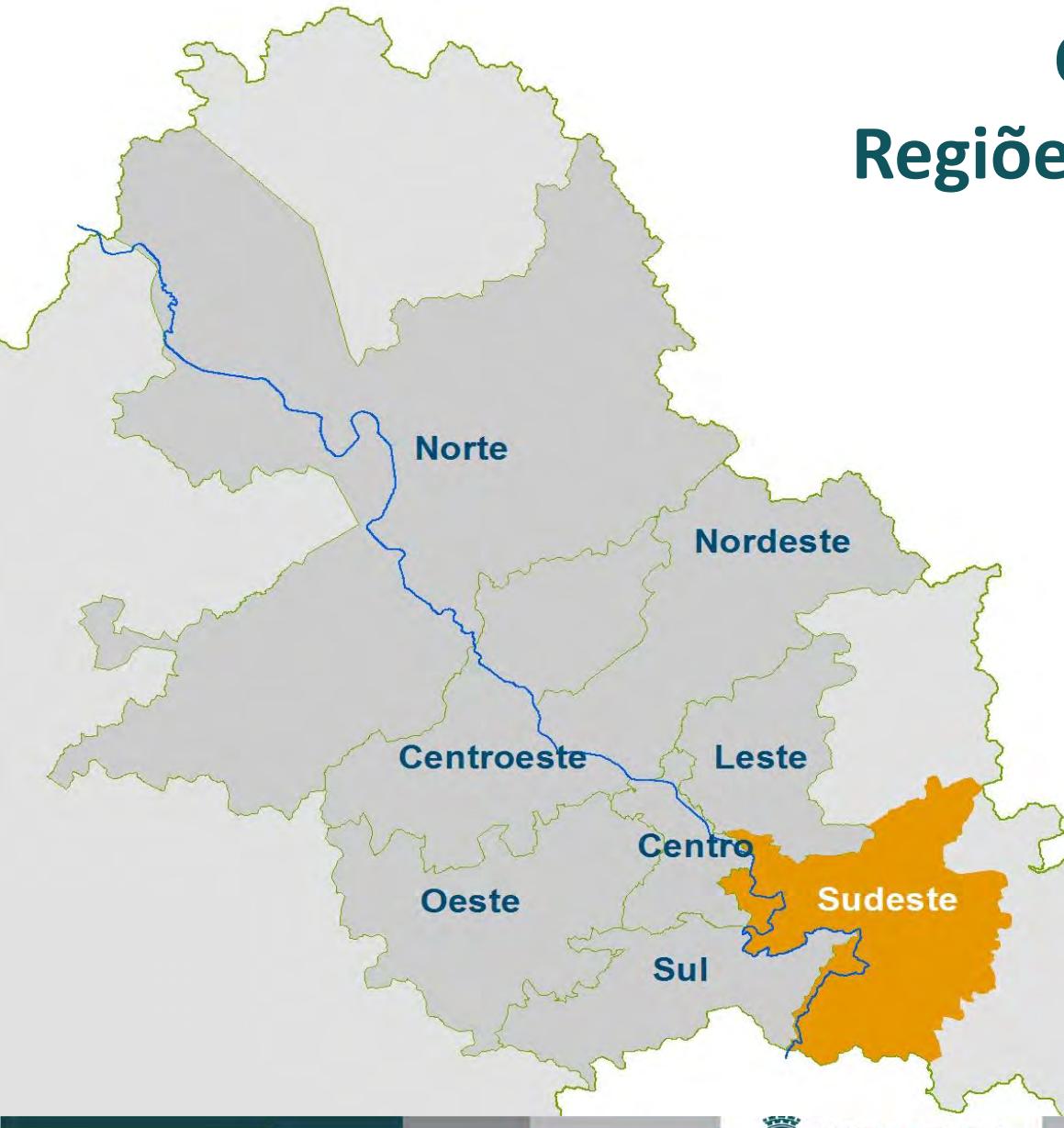
# ETAPA DE PROPOSIÇÕES



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  
Sudeste**

# Conhecimento da Realidade Local

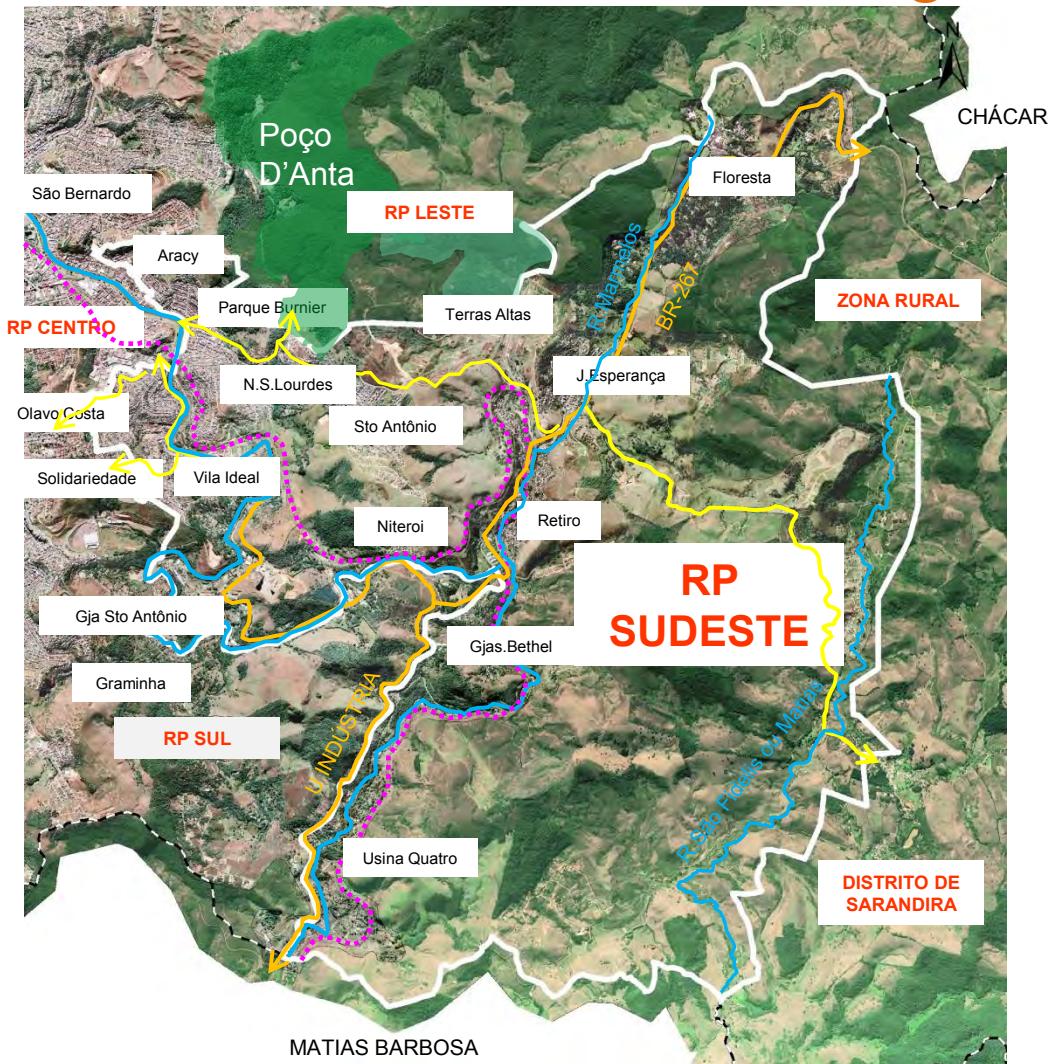
## Síntese Esquemática

EIXOS DE  
DISCUSSÃO

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

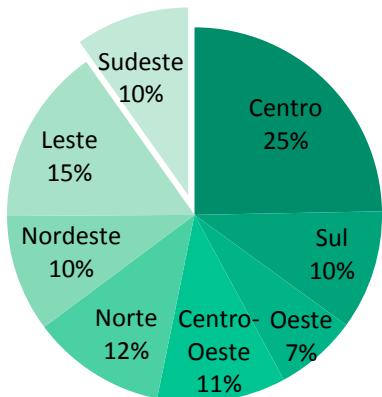
# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Sudeste

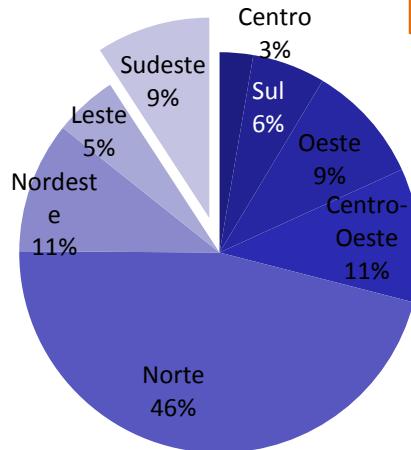


- Rod.União e Ind.
- Av.Francisco Valadares
- BR-267
- R.N.S.de Lourdes e Est.Atos Branco da Rosa
- R.Francisco Cerqueira Cruzeiro e Alameda Ilva Melo Reis
- R.Carlos Palmer
- Av.Antônio Miranda
- Estrada Caetés

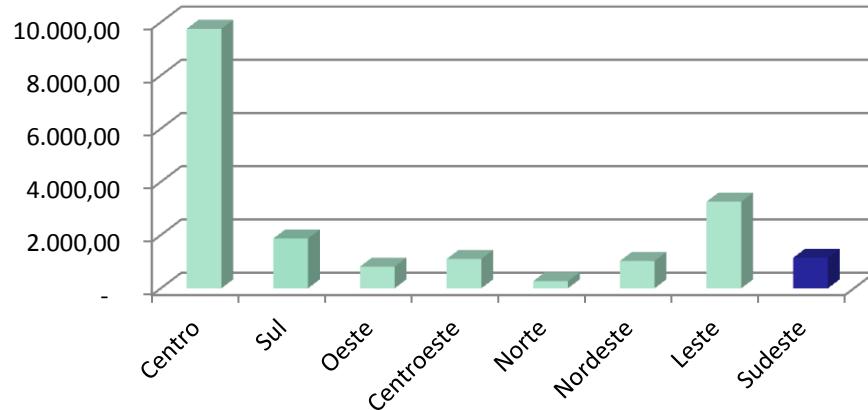
## População



## Área Territorial



## Densidade Demográfica

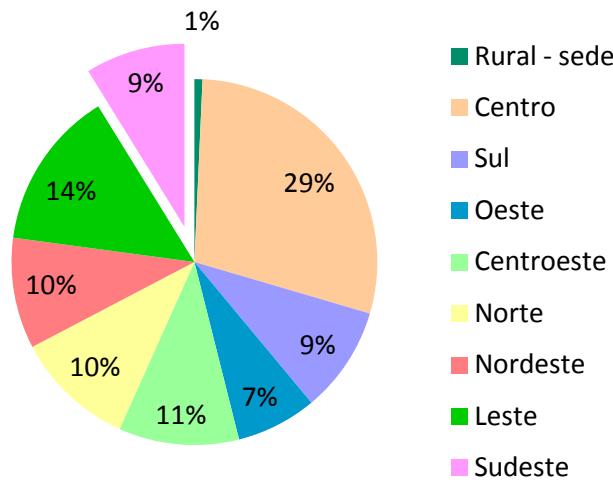


# Colóquio Técnico Região de Planejamento Sudeste

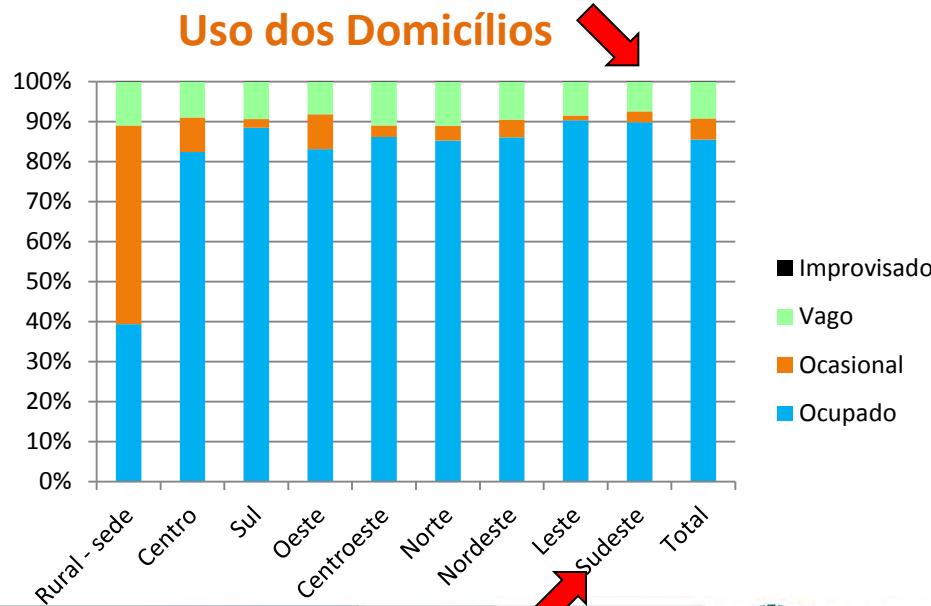
População	49.498 (9,8%)
Área territorial	43,079km <sup>2</sup> (9,2%)
Densidade Demográfica	1.149,02 hab/km <sup>2</sup>
Total de domicílios	17.337
Domicílios Vagos	1.281
Domicílios Uso Ocasional	467
Domicílios Improvisados	13
Rendimento familiar predominante	1 a 3 s.m. (61,54%)
Rendimento familiar até 1 s. m	32,31

Fonte: IBGE. Censo demográfico, 2010.

## Distribuição dos Domicílios



## Uso dos Domicílios



## Colóquio Técnico Região de Planejamento Sudeste

População	49.498 (9,8%)
Área territorial	43,079km <sup>2</sup> (9,2%)
Densidade Demográfica	1.149,02 hab/km <sup>2</sup>
Total de domicílios	17.337
Domicílios Vagos	1.281
Domicílios Uso Ocasional	467
Domicílios Improvisados	13
Rendimento familiar predominante	1 a 3 s.m. (61,54%)
Rendimento familiar até 1 s. m	32,31 %

Fonte: IBGE. Censo demográfico, 2010.

## Colóquio Técnico

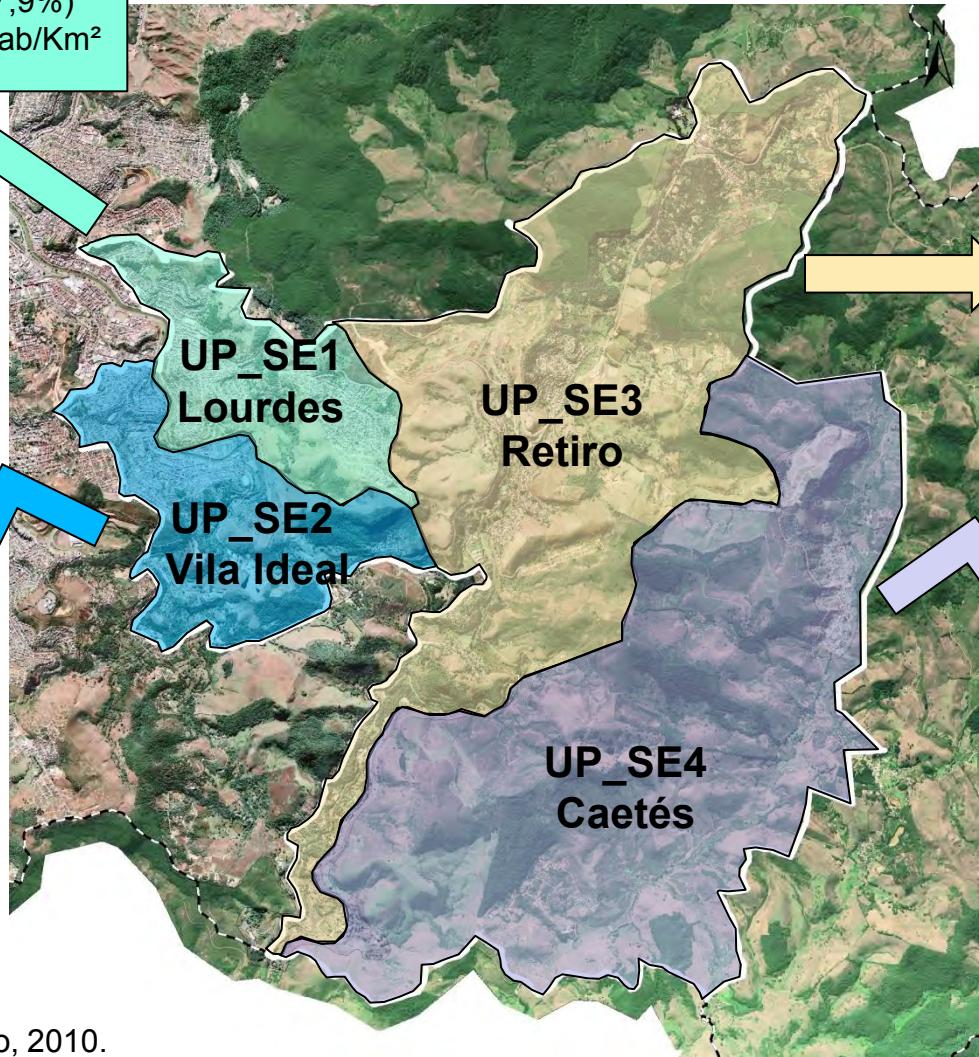
## Região de Planejamento Sudeste

Pop: 23.730 (47,9%)  
Dens: 6.387,94 hab/Km<sup>2</sup>

Pop: 10.368 (20,9%)  
Dens: 620,10 hab/Km<sup>2</sup>

Pop: 15.208 (30,7%)  
Dens: 3.426,38 hab/Km<sup>2</sup>

Pop: 192 (0,4%)  
Dens: 10,55 hab/Km<sup>2</sup>

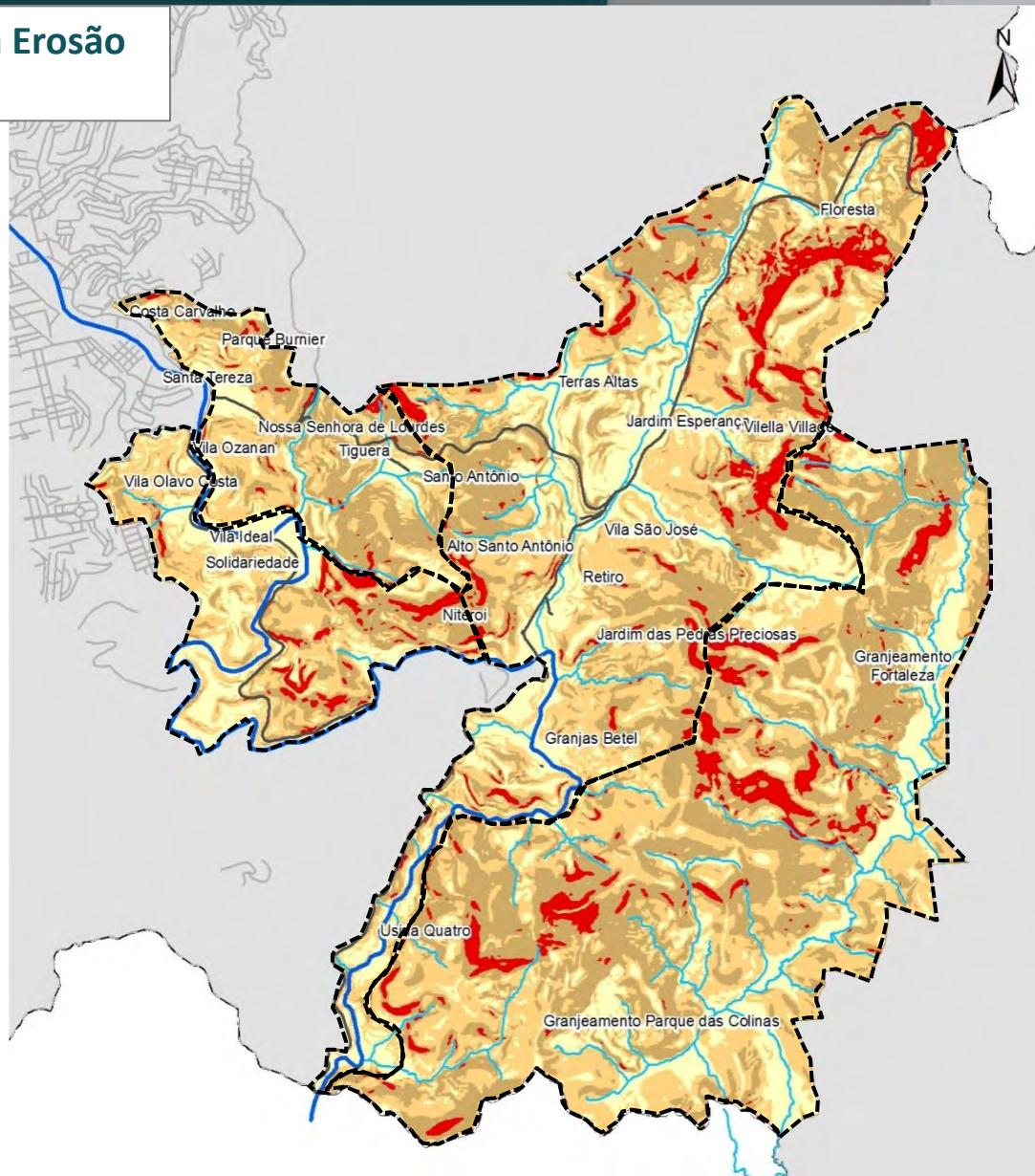


Fonte: IBGE. Censo demográfico, 2010.

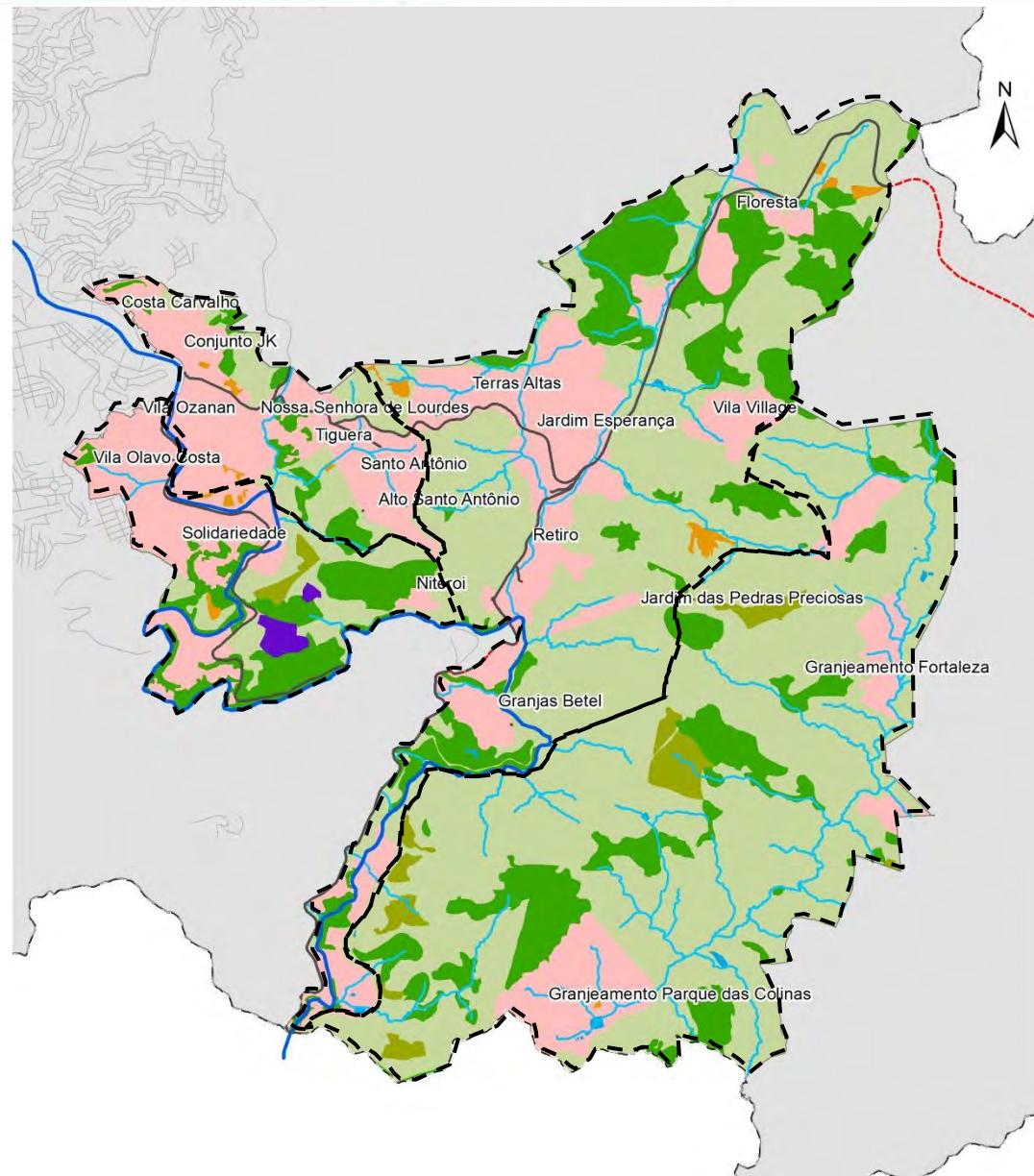
## EIXO DE DISCUSSÃO:

**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	Extração Mineral



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

Vista parcial de Mata próximo ao bairro Niteroi. Fonte: Acervo PJF, 2014.



- 16,95% da área da RP Sudeste é ocupada por mata nativa;
- Concentração das áreas verdes fora da mancha urbana.

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Sudeste

- Na mancha urbana consolidada, verifica-se ocupação de Áreas de Preservação Permanente (APPs).

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



# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Sudeste

Vista parcial Furtado de Menezes: Fonte: Acervo PJF, 2014.



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

Vista parcial N.S.de Lourdes. Fonte: Acervo PJF, 2014.



Vista parcial Solidariedade e Vila Ideal. Fonte: Acervo PJF, 2014.



- Altas taxas de ocupação nos bairros consolidados;
- Falta de arborização urbana;

- Topografia não muito favorável a ocupação;
- Ocupações em encostas e áreas de risco.

# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Sudeste

- Baixa densidade e grandes vazios urbanos;
- UP SE-Retiro mancha urbana mais esparsa.

Vista parcial BR-267: Fonte: Acervo PJF, 2014.



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

Vista parcial Pedras Preciosas e ao fundo BR-267: Fonte: Acervo PJF, 2014.



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

Vista parcial Vila Santa Maria - Retiro. Fonte: Acervo PJF, 2014.



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

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Sudeste

- Apesar dos índices de atendimento por saneamento básico, existe grande quantidade de unidades residenciais não ligadas à rede pública de esgotamento sanitário.



Vista parcial Retiro. Fonte: Acervo PJF, 2014.

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

- A UP\_SE2-Vila Ideal apresenta atividade de mineração-pedreira.



Vista parcial Pedreira Santa Monica – Granjas Bethel. Fonte: Acervo PJF, 2014.

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Sudeste



Vista parcial Pedreira Santa Monica – Granjas Bethel.  
Fonte: Internet, 2015



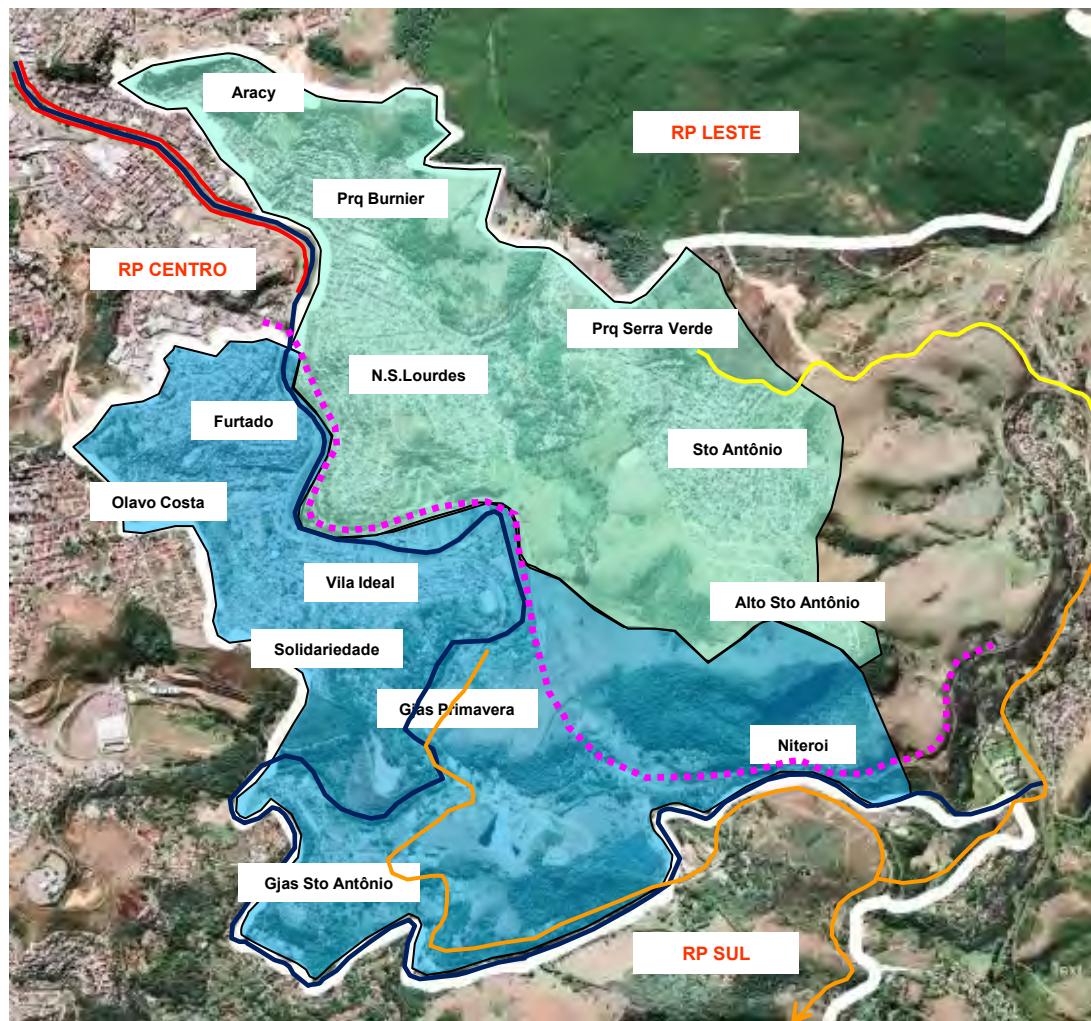
# EIXO DE DISCUSSÃO:

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



## Características Físico-Territoriais UP\_SE1-Lourdes e UP\_SE2-Vila Ideal

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Sudeste



- Ocupação antiga e consolidada;
- Lotes médios;
- Sistema viário desarticulado, subdimensionado;
- Altas taxas de ocupação e impermeabilização do solo;

## Características Físico-Territoriais UP\_SE1-Lourdes e SE2-Vila Ideal

- Predomínio de horizontalidade;
- Altas taxas de ocupação e impermeabilização do solo;
- Apresenta grandes áreas de vulnerabilidade social;
- Ocupação de encostas, vales e margens dos cursos d'água;

Vista parcial N.Sra Lourdes. Fonte: Acervo PJF, 2014.



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



## Características Físico-Territoriais UP\_SE1–Lourdes e UP\_SE2–Vila Ideal

- Existência de Infraestrutura urbana;
- Lotes com mais de uma unidade habitacional.
- Uso do solo predominantemente residencial c/pequena atividade comercial nos principais eixos viários.

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



Vista parcial Santo Antônio: Fonte: Acervo PJF, 2014.



## Características Físico-Territoriais UP\_SE1-Lourdes e UP\_SE2-Vila Ideal

- Alguns bairros apresentam formato de quadra irregulares;
- Ocupações espontâneas e áreas de risco;
- Desenho urbano acompanha o relevo local.

Vista parcial Furtado de Menezes. Fonte: Acervo PJF, 2014.

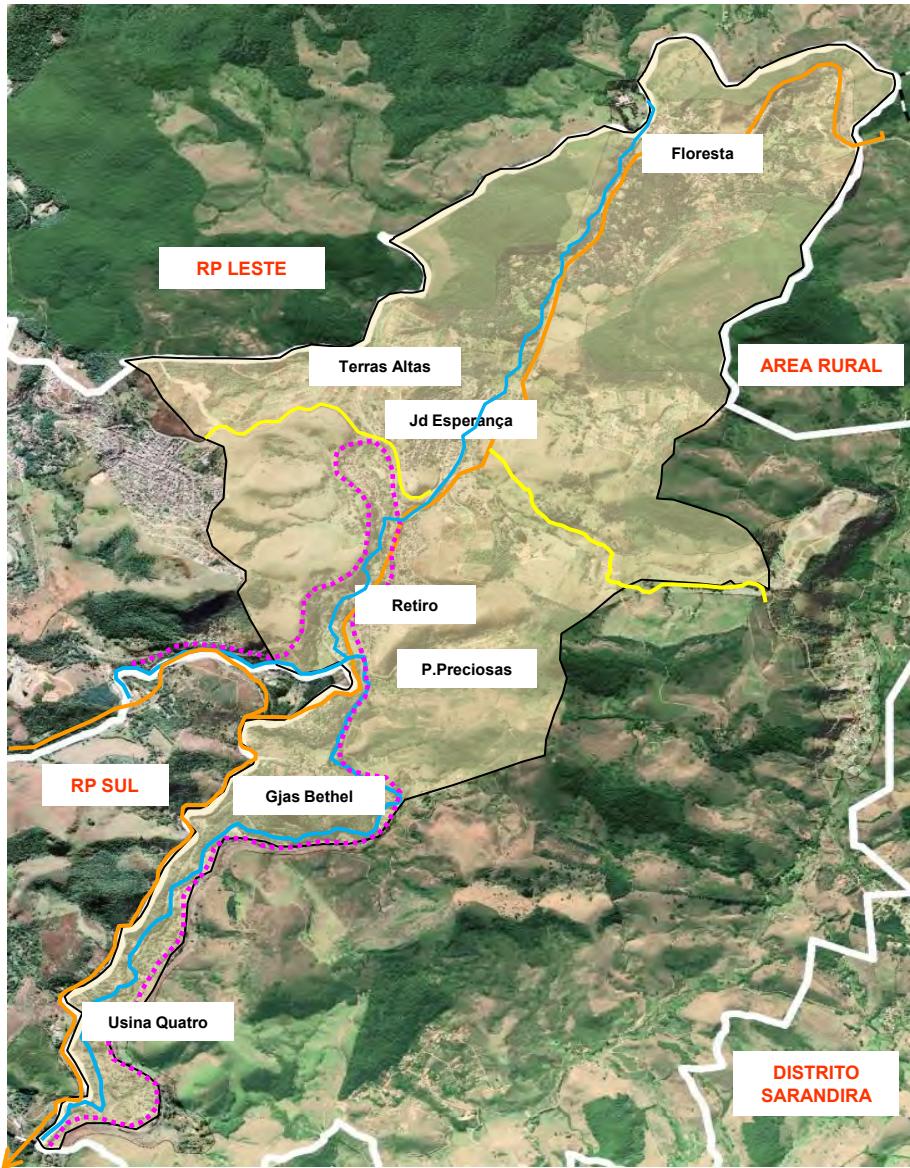


## Colóquio Técnico Região de Planejamento Sudeste

Vista parcial Vila Olavo Costa. Fonte: Acervo PJF, 2014.



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



# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Sudeste

### Características Físico-Territoriais UP\_SE3 –Retiro

- Ocupação mais recente exceto os bairros Floresta, Retiro e Jardim Esperança;
- Ocupação inicial ao longo das margens da BR-267 e Rod. União e Industria;
- Apresenta loteamentos residenciais e granjeamentos;

## Características Físico-Territoriais UP\_SE3 –Retiro

- Existência de infraestrutura nos bairros consolidados;
- Baixas taxas de ocupação;
- Predomínio da horizontalidade.



Vista parcial Retiro. Fonte: Acervo PJF, 2014.

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



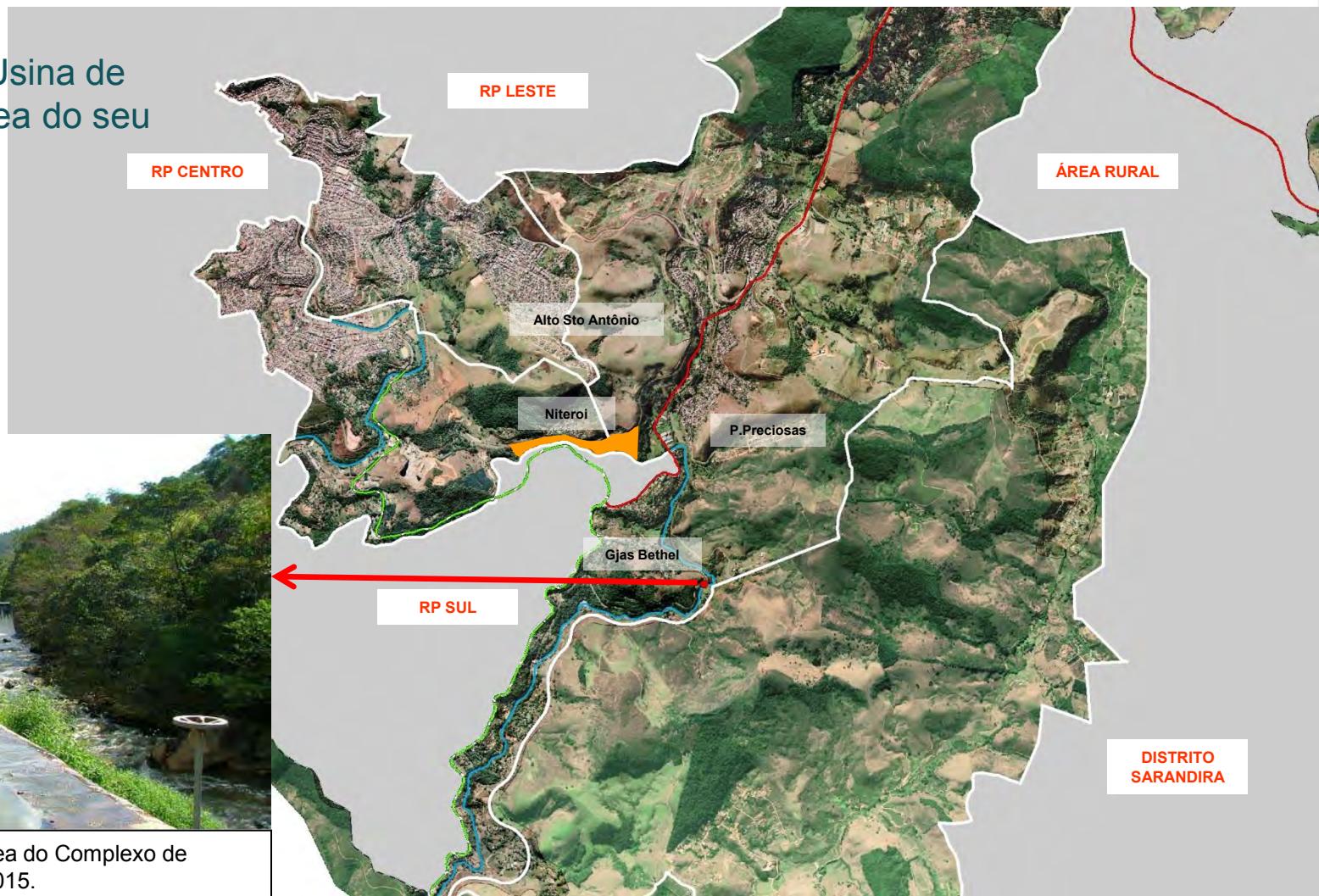
Vista parcial Floresta. Fonte: Acervo PJF,  
2014.

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Sudeste

## Mapa: Bens Tombados – UP\_SE3-Retiro

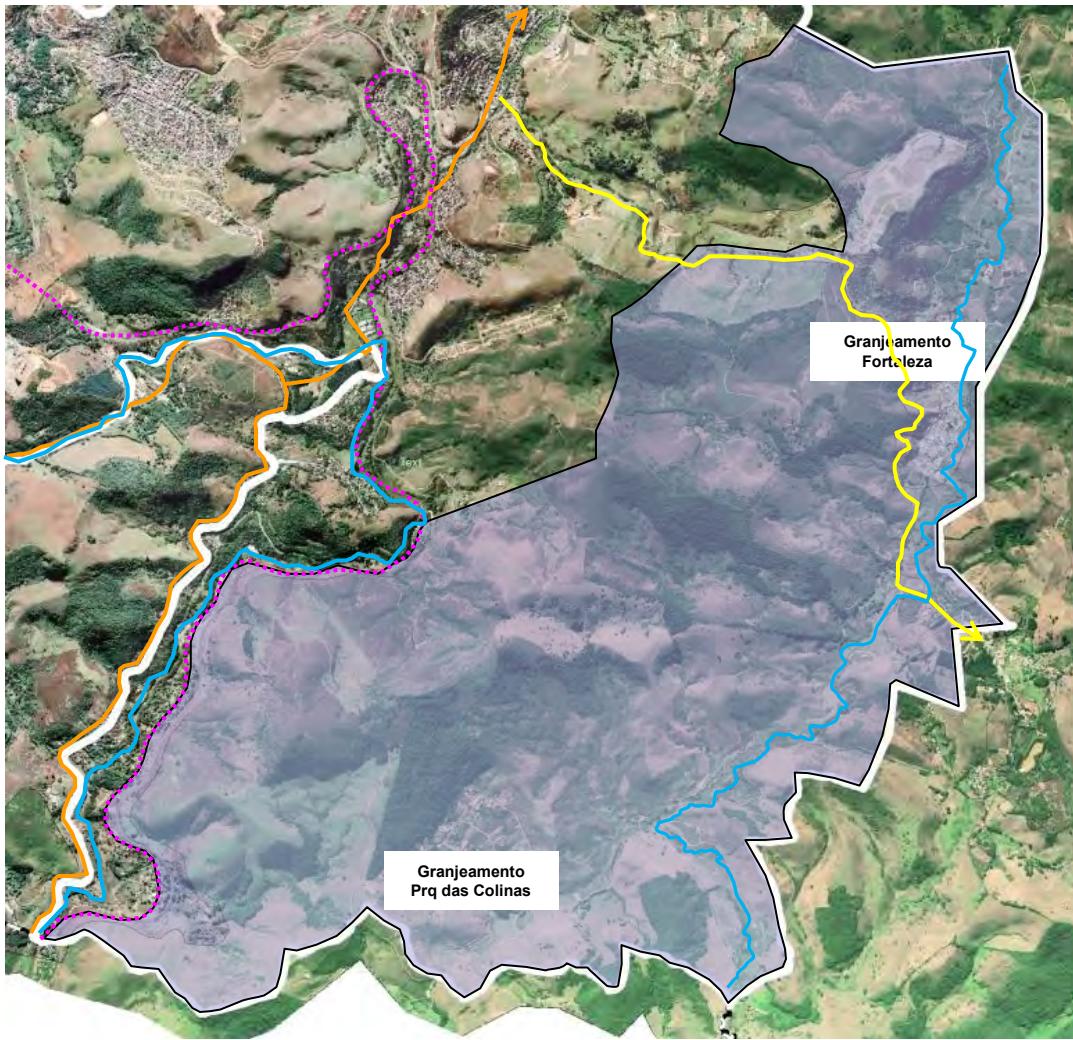
Colóquio Técnico  
Região de Planejamento Sudeste

- Complexo da Usina de Marmelos e área do seu entorno.



Vista parcial rio Paraibuna área do Complexo de Marmelos. Fonte: Internet, 2015.

## Características Físico-Territoriais UP\_SE4 –Caetés



## Colóquio Técnico Região de Planejamento Sudeste

- Ocupações recente;
- Não apresenta infraestrutura básica;
- Possuiu características rurais;
- Apresenta loteamentos tipo granjamentos;
- Grande vazio demográfico.

## Colóquio Técnico

### Região de Planejamento Sudeste



Vista parcial Granjeamento Fortaleza, Fonte: Acervo PJF, 2014.

- Baixas taxas de ocupação;
- Predomínio da horizontalidade.

### Características Físico-Territoriais UP\_SE4 –Caetés

- Edificações de um pavimento;
- Não apresenta Infraestrutura básica.

Vista parcial Granjeamento Fortaleza, Fonte: Acervo PJF, 2014.



# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Sudeste

### Características Físico-Territoriais UP\_SE4 –Caetés

- Uso do solo granjas para finais de semana e residencial;
- Não apresenta comercio.



Vista parcial Granjeamento Parque das Colinas, Fonte:  
Acervo PJF, 2014.



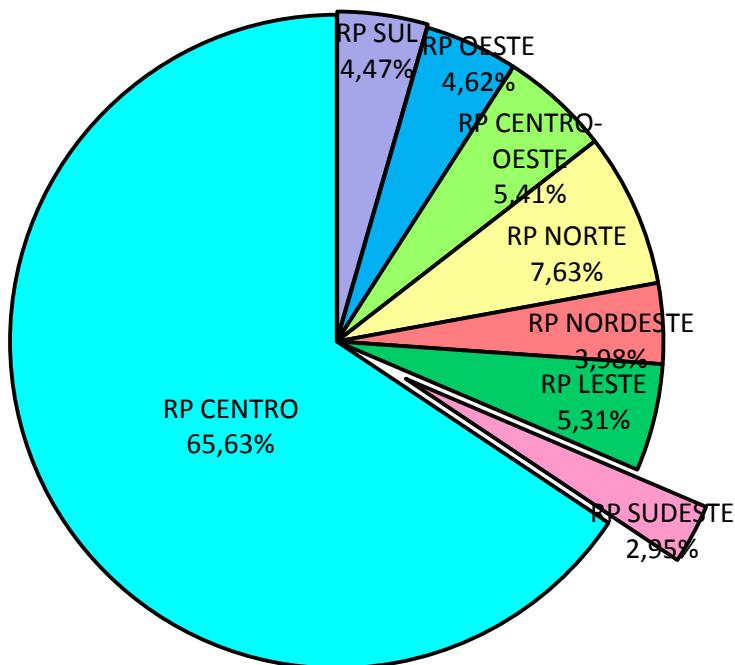
Vista parcial Granjeamento Parque das Colinas, Fonte:  
Acervo PJF, 2014.

## Características Físico-Territoriais

Colóquio Técnico  
Regiões de Planejamento Sudeste

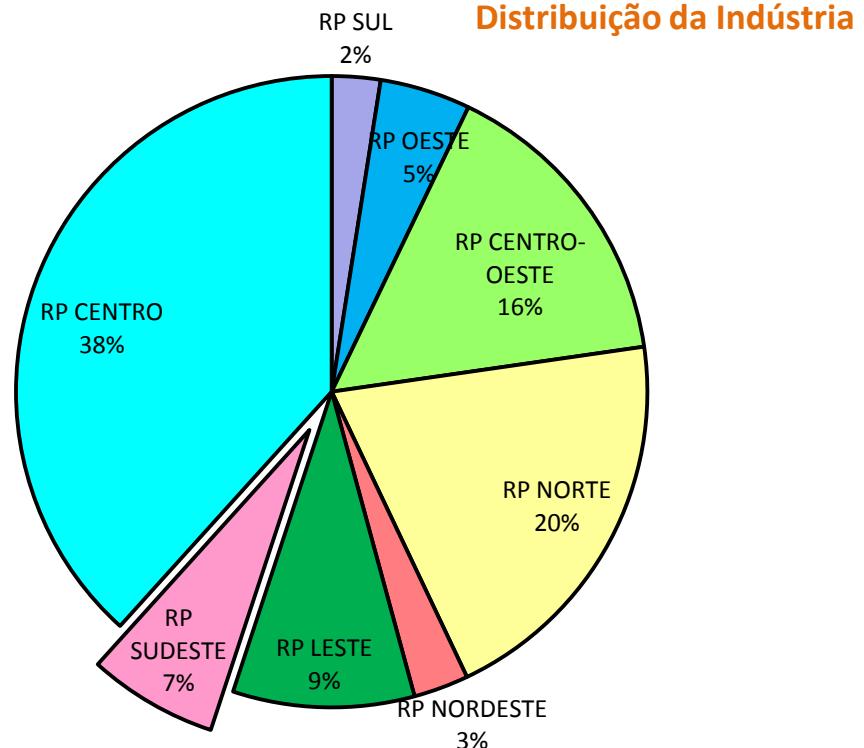
- A RP Sudeste não possui grande relevância no cenário econômico do município ; ocupa a ultima posição em distribuição do comercio e serviços e quinta de indústria;
- Não apresenta um vetor de desenvolvimento econômico.

Distribuição do Comércio e Serviços



Fonte: PJF/SDEER, 2013

Distribuição da Indústria



# EIXO DE DISCUSSÃO:

## HABITAÇÃO

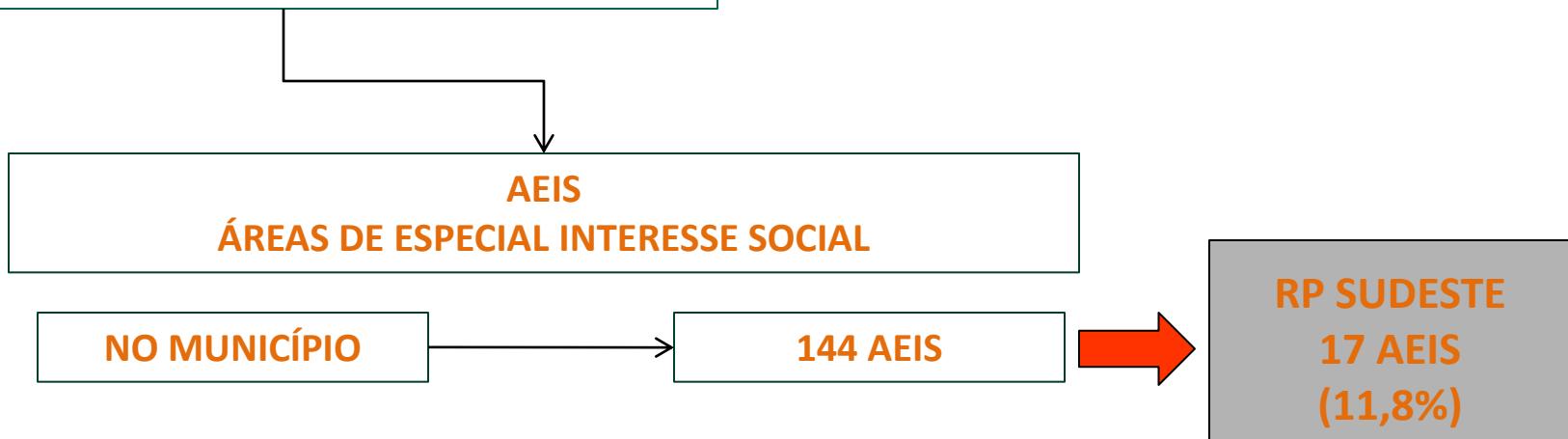
## PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

	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	<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	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		

The table provides a detailed breakdown of land regularization status across three categories (1, 2, 3) and a total. A red arrow points from the 'REMOÇÃO' value (333) to the 'TOTAL' row, and another red arrow points from the 'TOTAL' row back to the 'NÃO REGULARIZADOS' column.

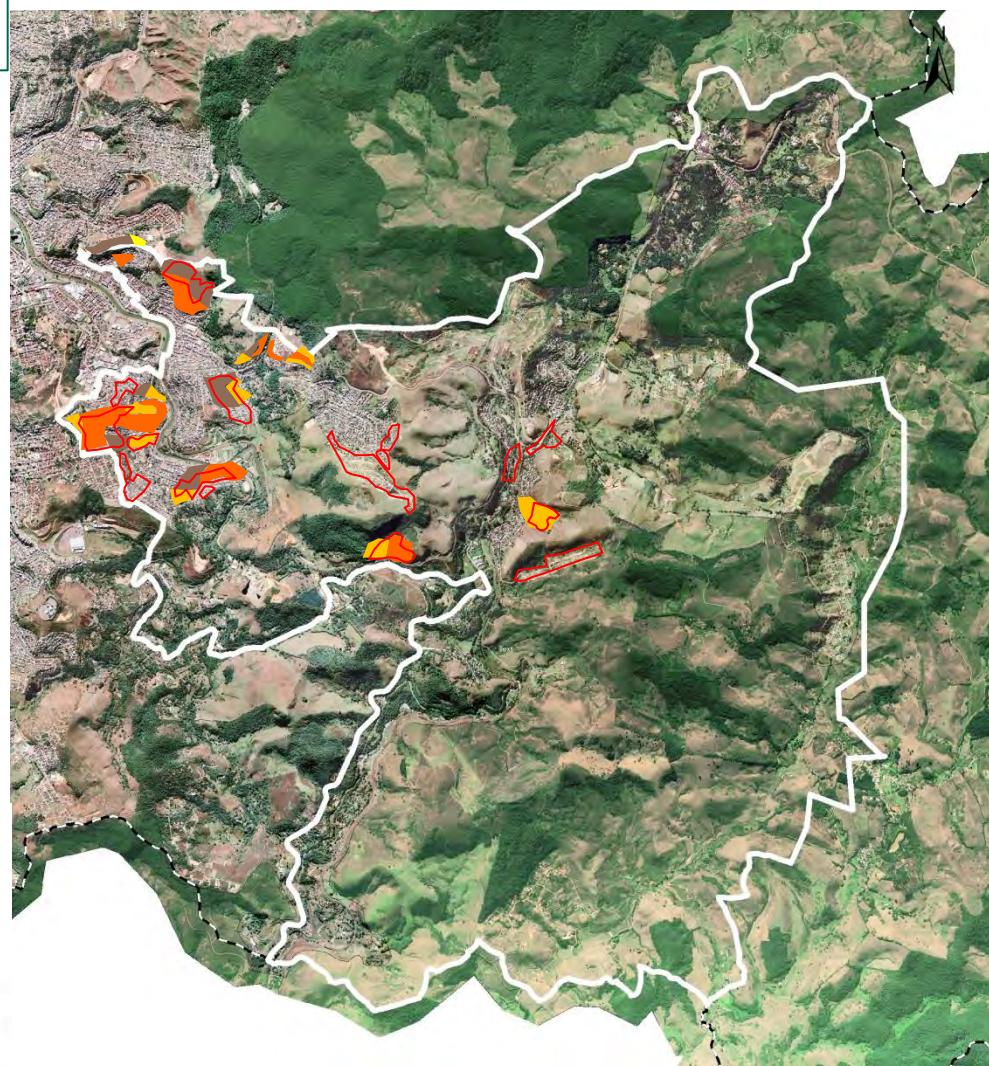


**PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - AEIS  
PLANO DE REDUÇÃO DE RISCO  
PROGRAMAMINHA CASA, MINHA VIDA**

- As AEIS existentes nesta RP concentram-se nas UPs SE1, SE2. Configuram-se como aglomerados em situação de precariedade urbana e com famílias em vulnerabilidade social.
- As AEIS existentes na UP\_SE3, configuram-se de forma menos densa, dispersas e pontuais.

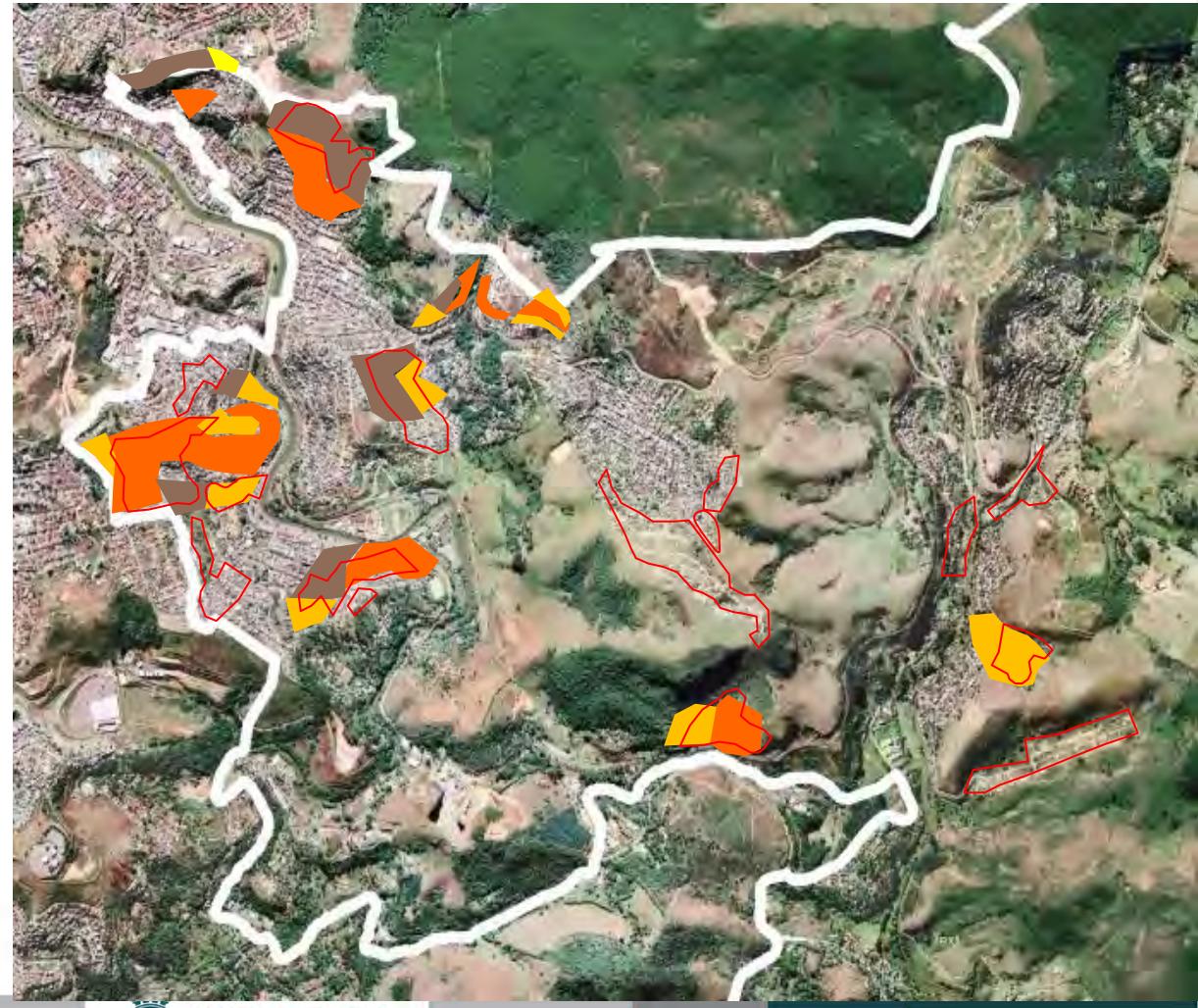


**Colóquio Técnico  
Regiões de Planejamento Sudeste**



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

- Esta RP ainda não recebeu nenhum empreendimento MCMV;
- Muitas áreas de risco coincidem com as AEIS.



## RESUMO DO EIXO Habitação

Quadro 1: Intervenções em AEIS na RP Sudeste

Fonte de Financiamento/Empreendimento	Bairro/Localidade/ Ano	Intervenção
MCIDADES e SEDESE	Vila Olavo Costa	Contenção de encostas, estruturação viária, construção de equipamentos públicos.
BNDES- PMI	Alto Santo Antônio	Obras de infraestrutura básica e regularização fundiária
BNDES- PMI	Cantinho do Céu	Obras de infraestrutura básica (saneamento)
BNDES- PMI	Vila São Gabriel	Obras de infraestrutura básica (saneamento)
BNDES- PMI	Niteroi	Obras de Infraestrutura básica (saneamento).

Fonte: PJF, 2015



Vista parcial pavimentação Alto Sto Antônio.  
Fonte: Internet, 2015.



Vista parcial drenagem Olavo Costa. Fonte:  
Internet, 2015.

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Sudeste



Vista parcial de pavimentação – Alto Sto Antônio.  
Fonte: Acervo PJF, 2012.



Vista parcial tubulações e drenagem pluviais – Alto Sto Antônio. Fonte: Acervo PJF, 2012.

# Colóquio Técnico

## Regiões de Planejamento Sudeste

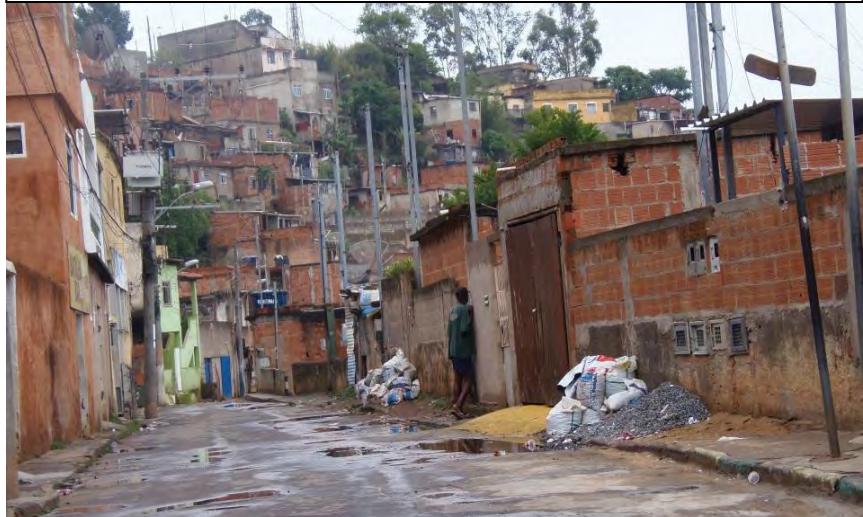
### RESUMO DO EIXO Habitação

- Apresentam altas densidades;
- As AEIS surgem como ocupações espontâneas;
- Construção em encostas e áreas de riscos.

Vista parcial da Jardim da Lua – Costa Carvalho - Fonte: Acervo PJF, 2014.



Vista parcial Vila Olavo Costa - Fonte: Acervo PJF, 2014.



# Colóquio Técnico

## Regiões de Planejamento Sudeste

### RESUMO DO EIXO Habitação

- As AEIS apresentam falta de técnica construtiva, com unidades edificadas de materiais improvisados e reaproveitados;
- Desenho urbano acompanha o relevo local;
- Residências implantadas em terrenos de cortes inadequados.

Vista parcial Vila da Prata – Santo Antônio - Fonte: Acervo PJF, 2014.



Vista parcial Pedras Preciosas- Fonte: Acervo PJF, 2014.



# Colóquio Técnico

## Regiões de Planejamento Sudeste

### RESUMO DO EIXO Habitação

- Distribuição das moradias em becos / travessas / escadarias e apresentam altas densidades demográficas;
- Apresentam irregularidade Fundiária.



Vista parcial Solidariedade - Fonte: Acervo PJF, 2014.



Vista parcial Olavo Costa - Fonte: Acervo PJF, 2014.



# Colóquio Técnico

## Regiões de Planejamento Sudeste



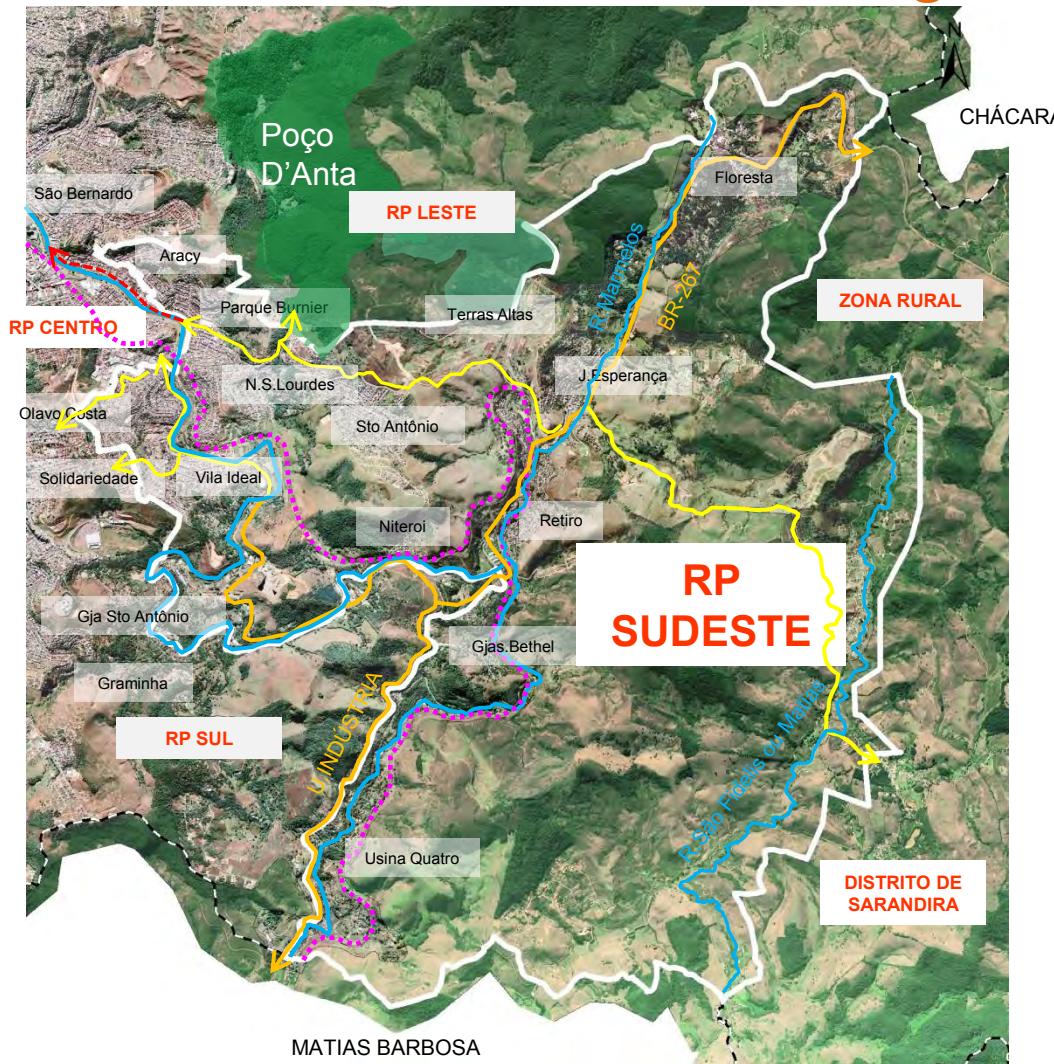
Vista parcial Niteroi - Fonte: Acervo PJF, 2014.

### RESUMO DO EIXO Habitação

- Situação das famílias das AEIS em vulnerabilidade social.
- Em sua maioria possuem infraestrutura básica: abastecimento de água, coleta de esgoto e resíduos sólidos;
- Demais serviços apresentam deficiência: pavimentação, drenagem, transporte público.

# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Sudeste



- Rod.União e Ind.
- Av.Francisco Valadares
- BR-267
- R.N.S.de Lourdes e Est.Atos Branco da Rosa
- R.Francisco Cerqueira Cruzeiro e Alameda Ilva Melo Reis
- R.Carlos Palmer
- Av.Antônio Miranda
- Estrada Caetés
- Av.Brasil

# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Sudeste

### EIXO: Mobilidade Urbana

- O sistema viário internamente se estrutura a partir das articulações da av. Francisco Valadares, Rodovia União e Ind., Rua N.S.de Lourdes, Alameda Ilva Melo Reis e BR-267.



Vista parcial Av.Francisco Valadares Fonte: Google earth, 2015.



Jorge A. Ferreira Jr.

# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Sudeste

EIXO: Mobilidade Urbana

- Também pela Rua N.S.de Lourdes, Alameda Ilva Melo Reis e BR-267;
- A Estrada Atos Branco da Rosa articula a RP\_Sudeste a RP\_Leste.

Vista parcial rua N.S.de Lourdes. Fonte: Acervo PJF, 2014.



Vista parcial Al.Ilva Melo Reis. Fonte: Google earth, 2015.



Vista parcial BR-267. Fonte: Google earth, 2015.

## EIXO: Mobilidade Urbana

Estrada Atos Branco da Rosa. Fonte: Acervo PJF, 2015.

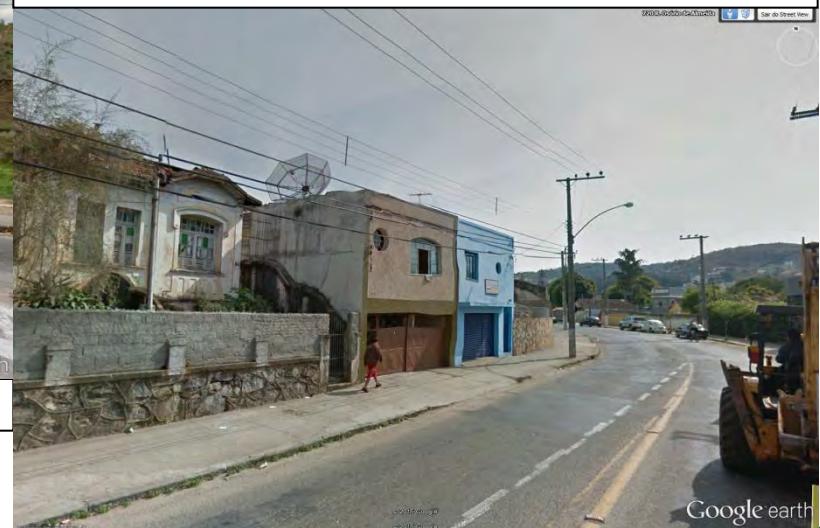


Vista parcial AV.Brasil. Fonte: Google earth, 2015.

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Sudeste

- A av.Brasil articula as RPs Leste e Centro a Sudeste e vice versa;
- Outra ligação com a RP\_Centro é pela av.Francisco Valadares e rua Osório de Almeida.

Vista parcial rua Osório de Almeida Fonte: Google earth, 2015.



Google earth

# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Sudeste

EIXO: Mobilidade Urbana

- Boa parte do fluxo de veículo que tem direção a RP Sudeste passa pela Av. Francisco Valadares, rua N. S.de Lourdes, Rod.União e Ind. e BR-267;
- Grande fluxo de veículos seja de transporte de cargas ou de passageiros, trafegam diariamente pela BR-267 e chegam ao centro urbano de Juiz de Fora, pois esta BR liga o município a outros da Zona da Mata Mineira e vice-versa.



Vista parcial BR-267. Fonte: Google earth, 2015.



Vista parcial BR-267. Fonte: Google earth, 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**