



Plano Diretor Participativo  
Plano de Mobilidade Urbana

## Colóquios Técnicos



**JUIZ DE FORA**  
PREFEITURA

## PROGRAMAÇÃO

**17h30** | Credenciamento

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

**18h30** | Discussão em Grupo

**20h00** | Encerramento

## ETAPAS

CONHECIMENTO  
DA REALIDADE  
LOCAL

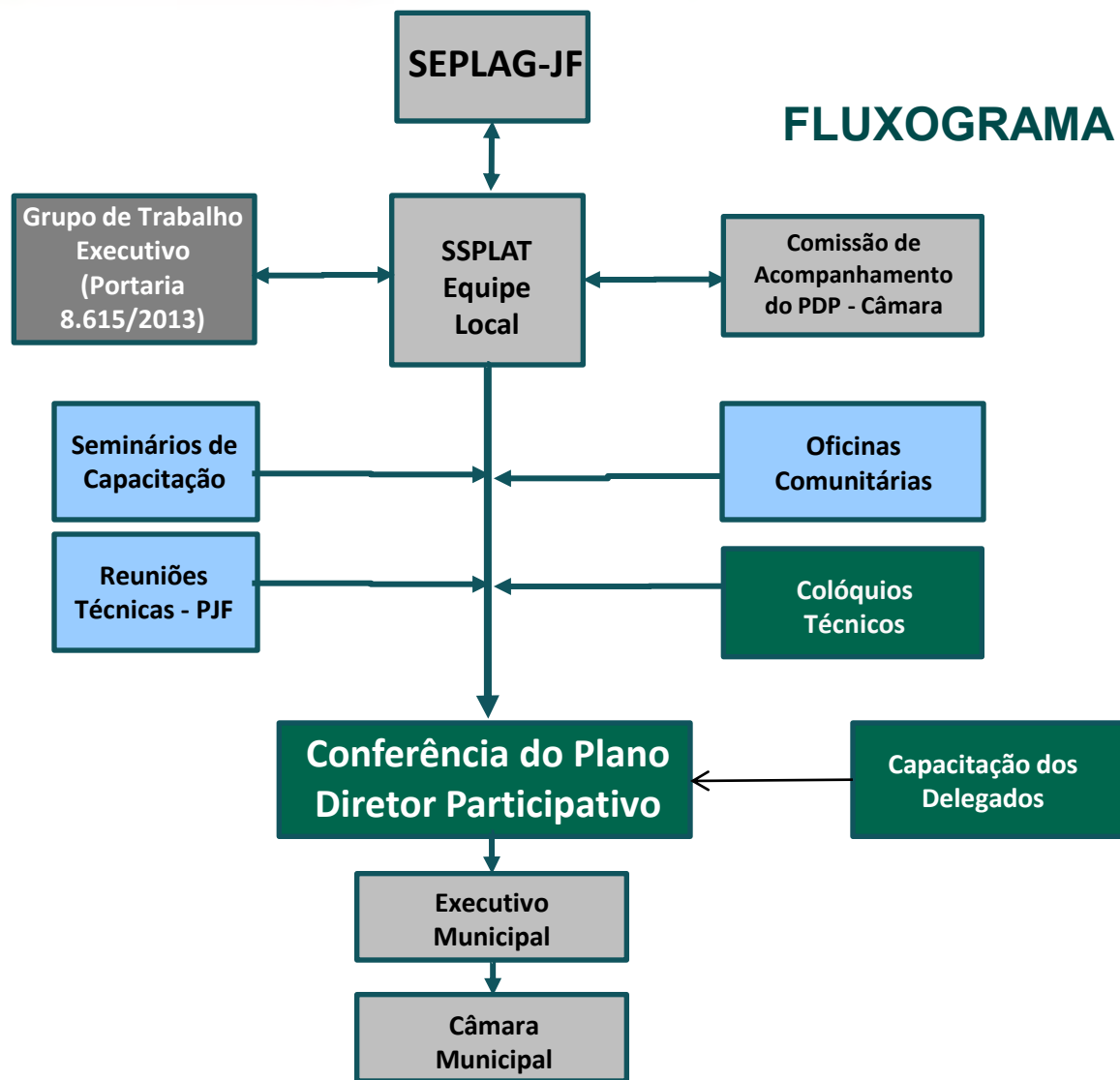
2014

DIAGNÓSTICO

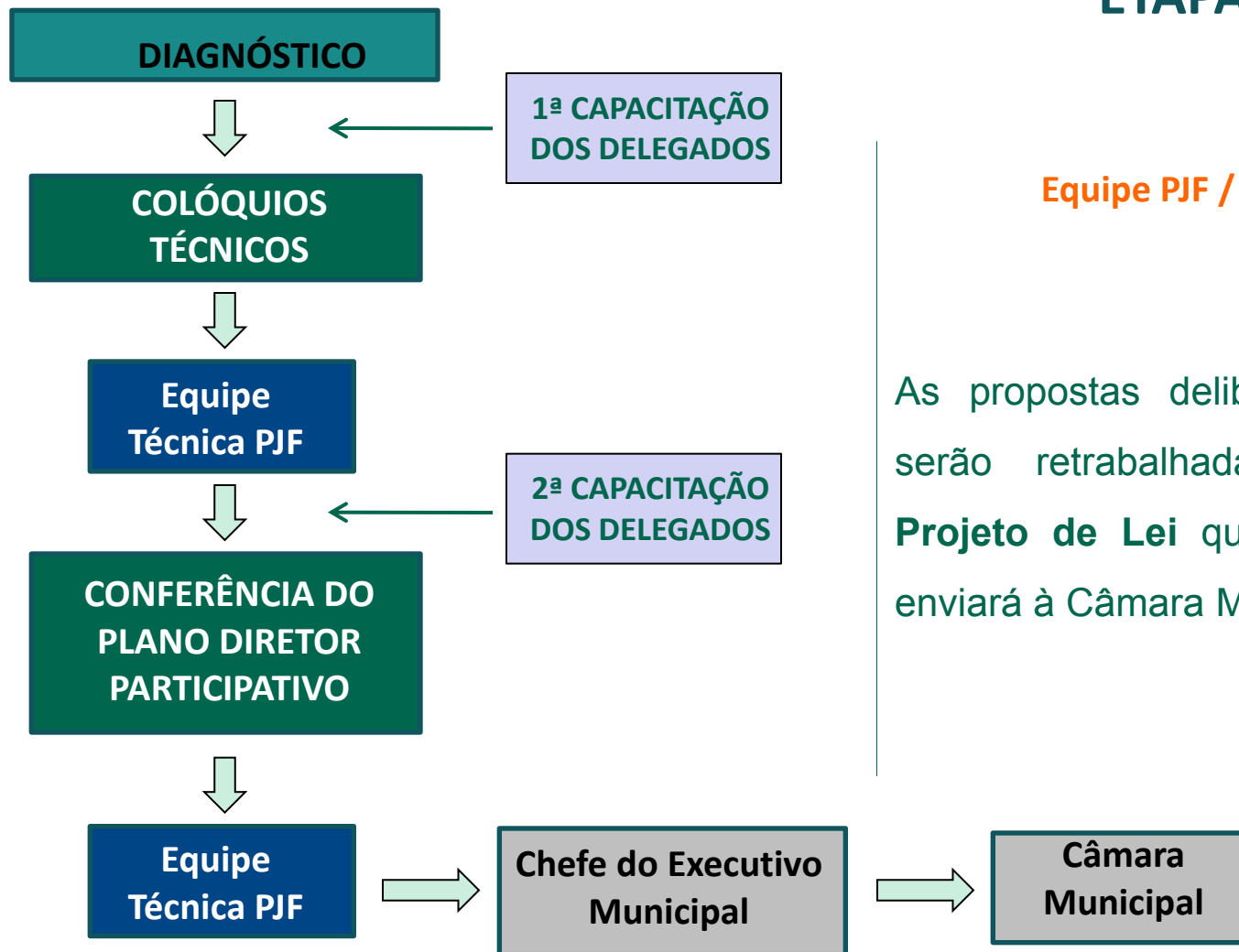
PROPOSIÇÕES

2015

## FLUXOGRAMA



## ETAPA DE PROPOSIÇÕES

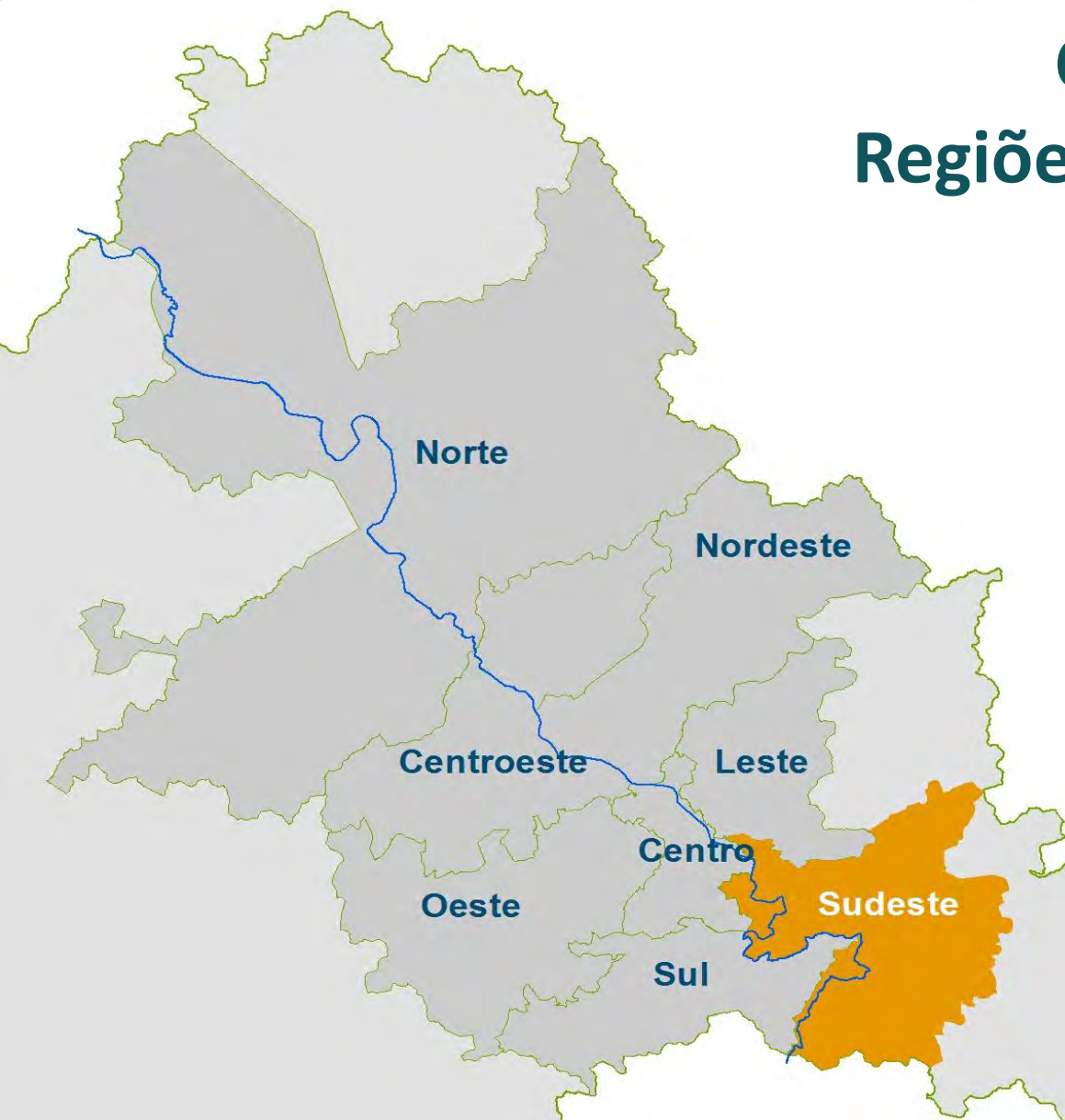


**Equipe PJF / Chefe do Executivo**

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

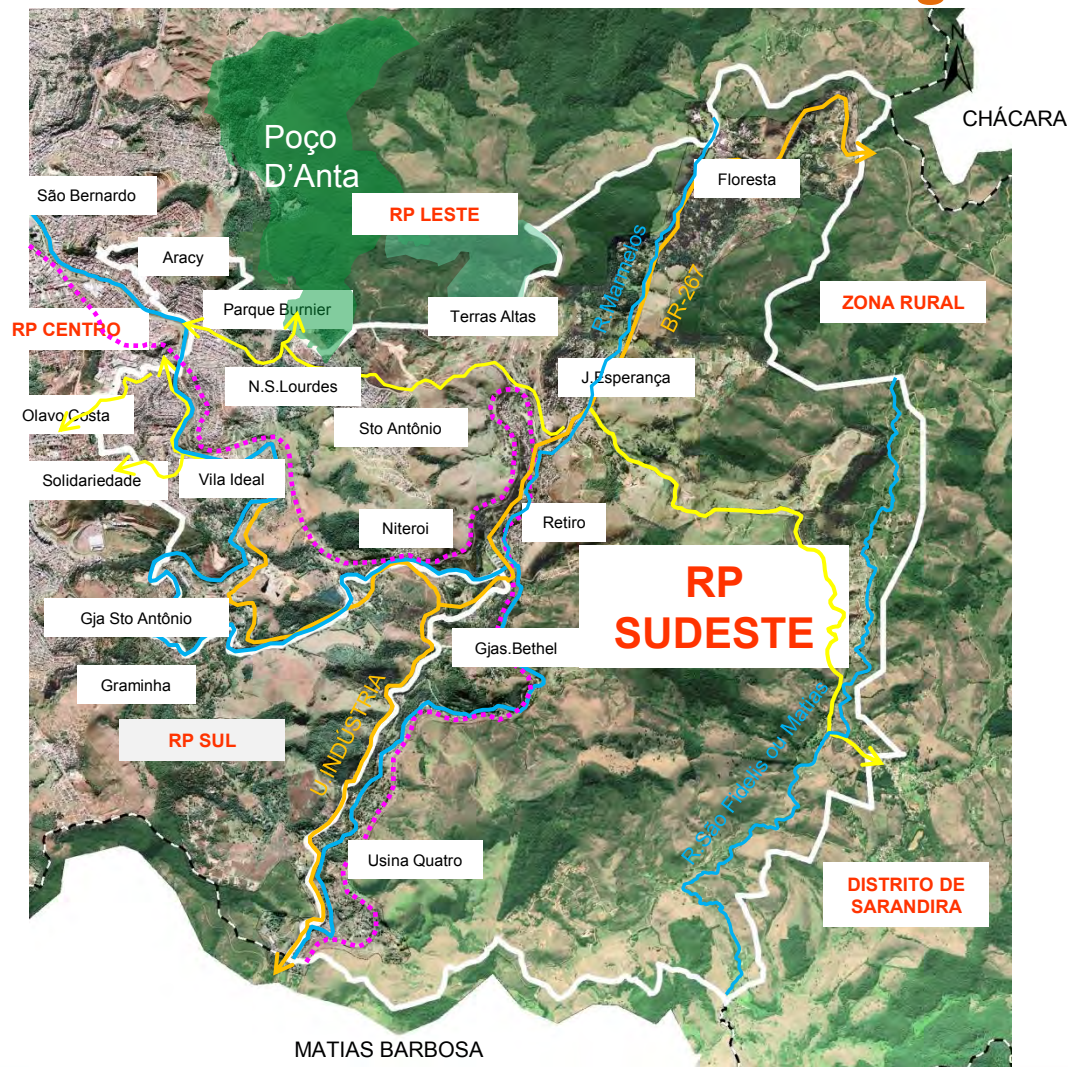
### EIXOS DE DISCUSSÃO

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



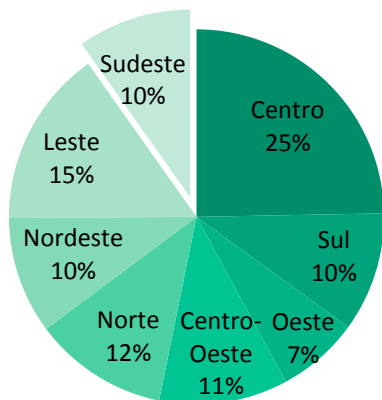
# Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Sudeste

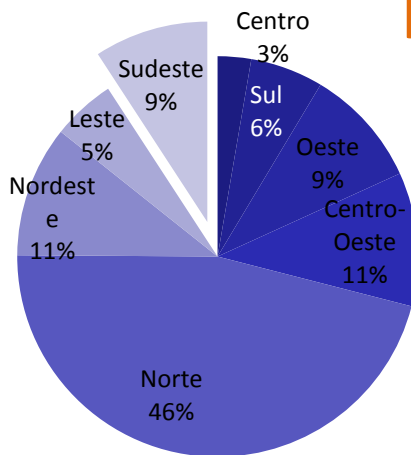


- Rod.União e Ind.
- Av.Francisco Valadares
- BR-267
- R.N.S.de Lourdes e Est.Atos Branco da Rosa
- R.Francisco Cerqueira Cruzeiro e Alameda Ilva Melo Reis
- R.Carlos Palmer
- Av.Antônio Miranda
- Estrada Caetés

## População



## Área Territorial

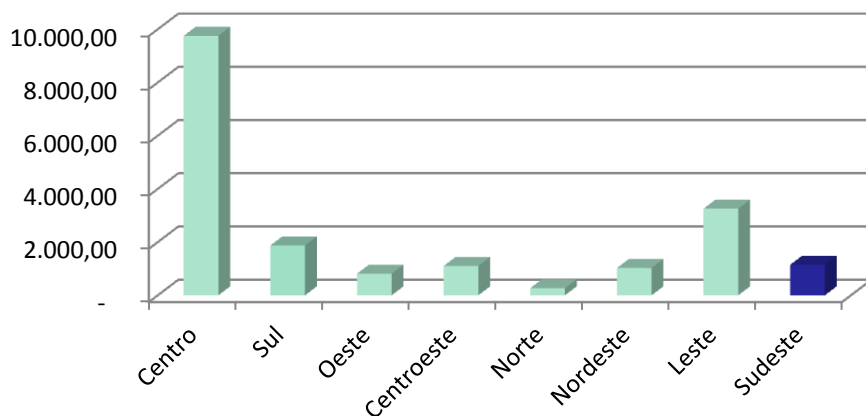


## Colóquio Técnico

## 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

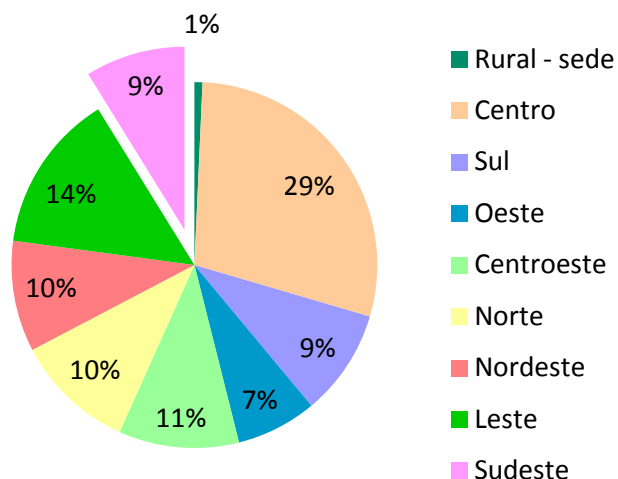
## Densidade Demográfica



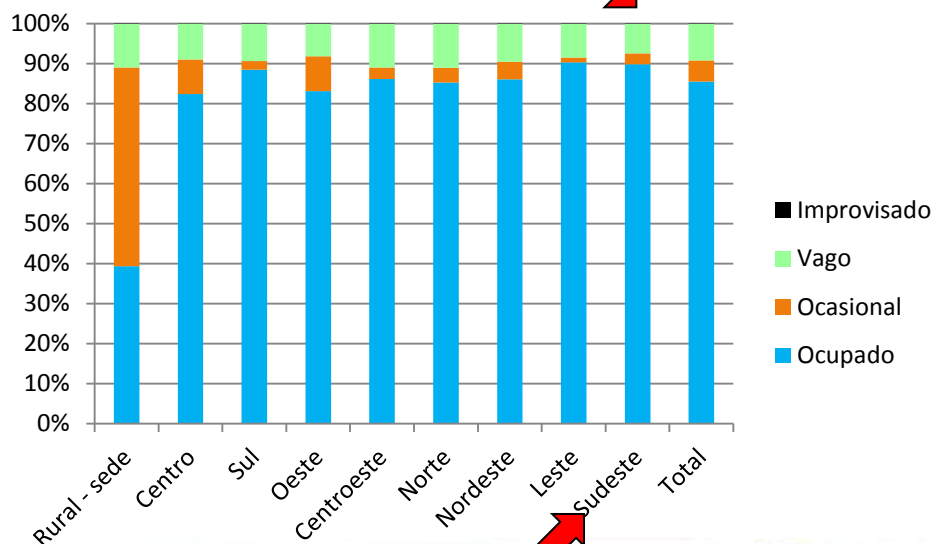
Fonte: IBGE. Censo demográfico, 2010.



## Distribuição dos Domicílios



## Uso dos Domicílios



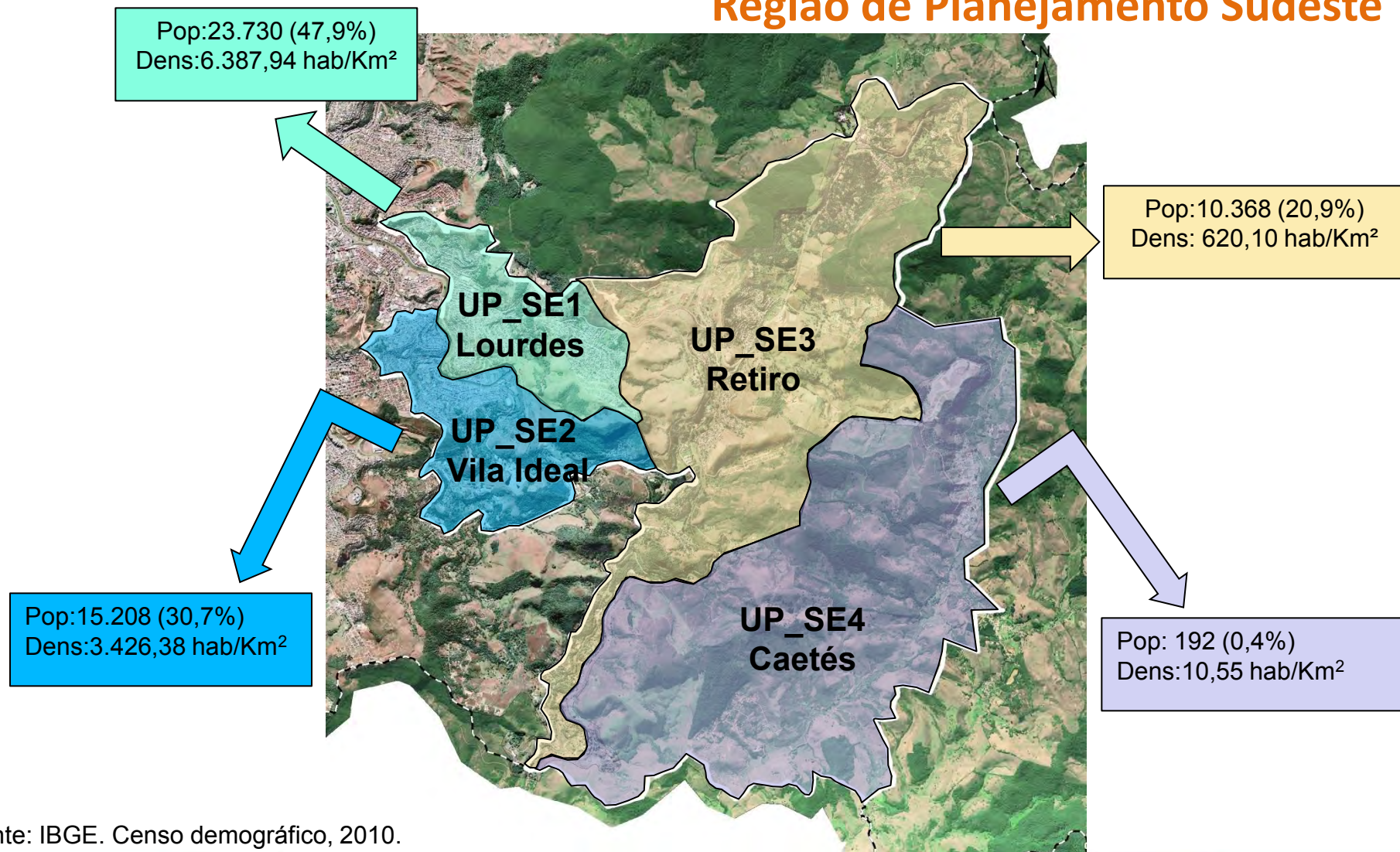
## Colóquio Técnico Região de Planejamento Sudeste

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



Fonte: IBGE. Censo demográfico, 2010.

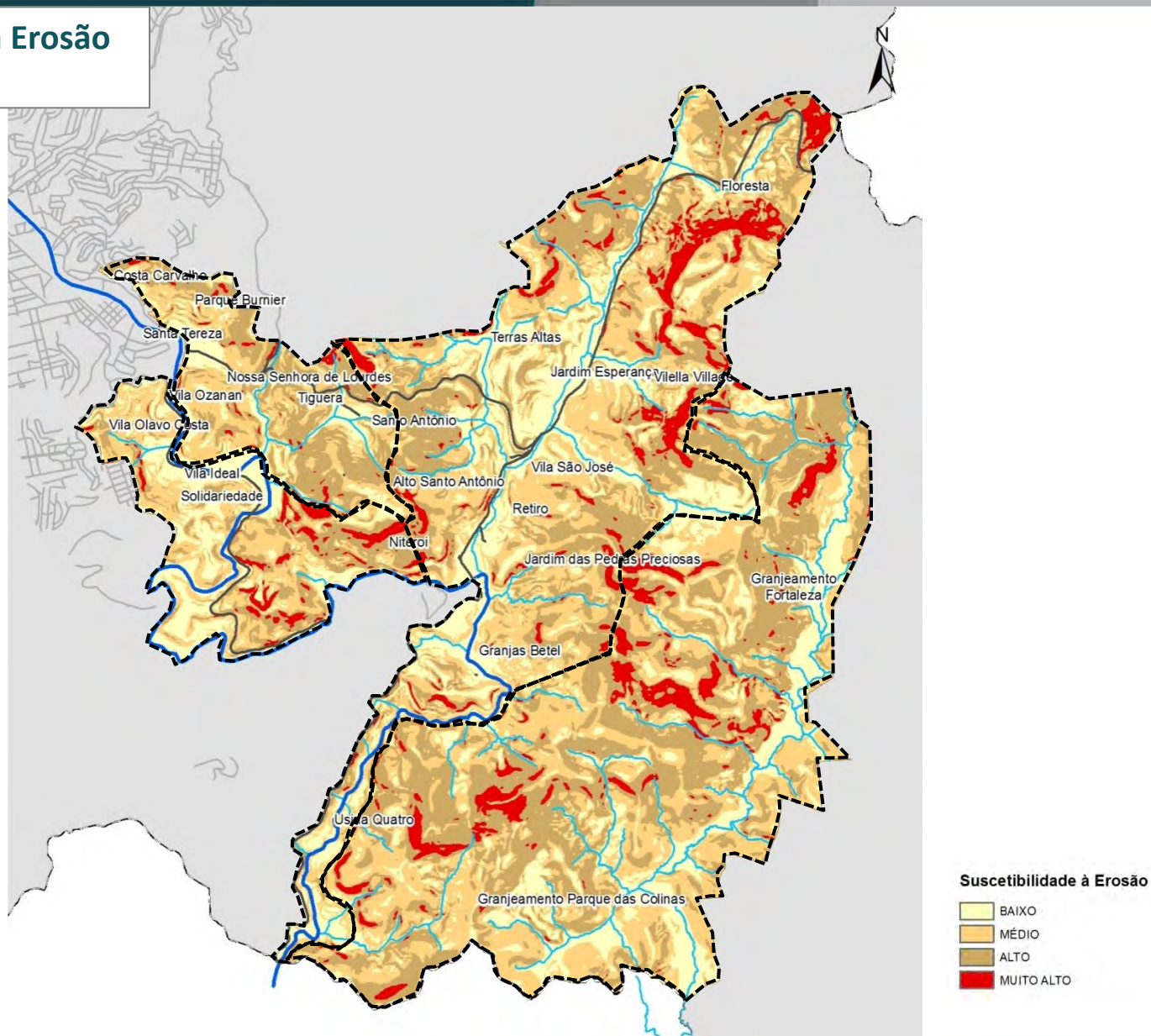


## **EIXO DE DISCUSSÃO:**

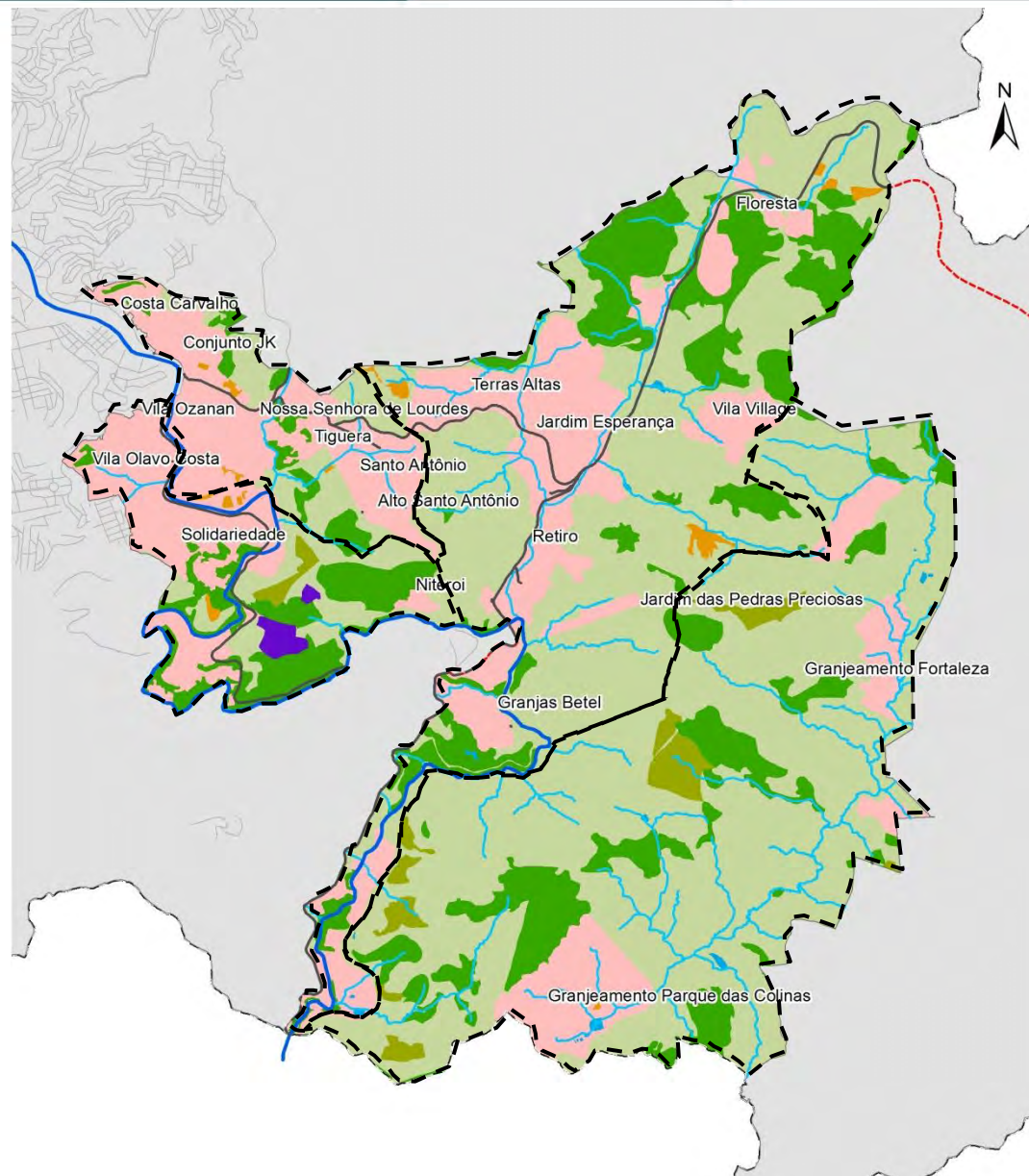
# **MEIO-AMBIENTE, SANEAMENTO E ÁREAS VERDES**



## Mapa: Suscetibilidade à Erosão



## Mapa: Uso da Terra



### USO DA TERRA

- |                                                    |                                                        |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <span style="color: green;">■</span> Mata Nativa   | <span style="color: blue;">■</span> Corpos D'água      |
| <span style="color: darkgreen;">■</span> UC        | <span style="color: pink;">■</span> Área Edificada     |
| <span style="color: olive;">■</span> Silvicultura  | <span style="color: orange;">■</span> Solo Exposto     |
| <span style="color: lightgreen;">■</span> Pastagem | <span style="color: purple;">■</span> 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.



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

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



## RESUMO DO EIXO

### Meio-Ambiente, Saneamento e Áreas Verdes

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



- 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





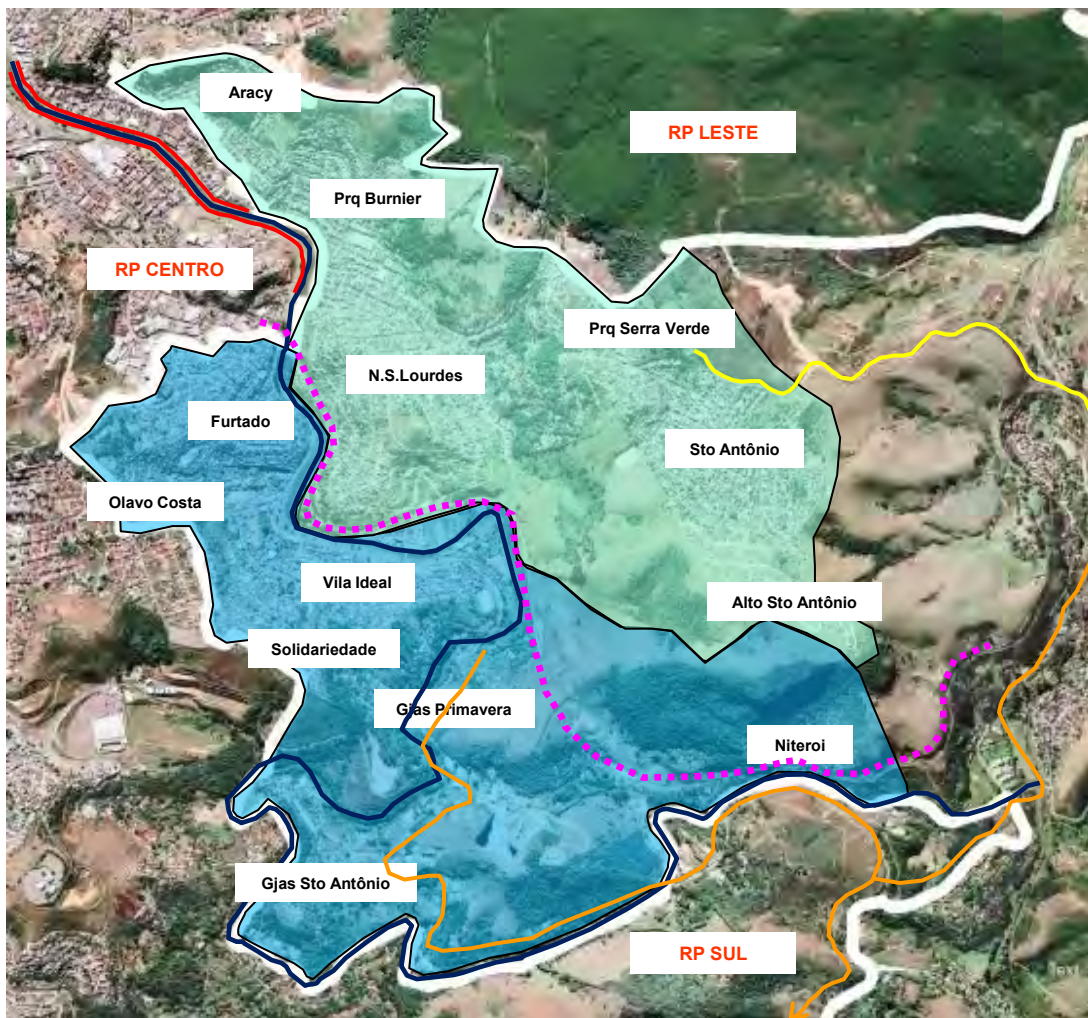
# **EIXO DE DISCUSSÃO:**

## **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.



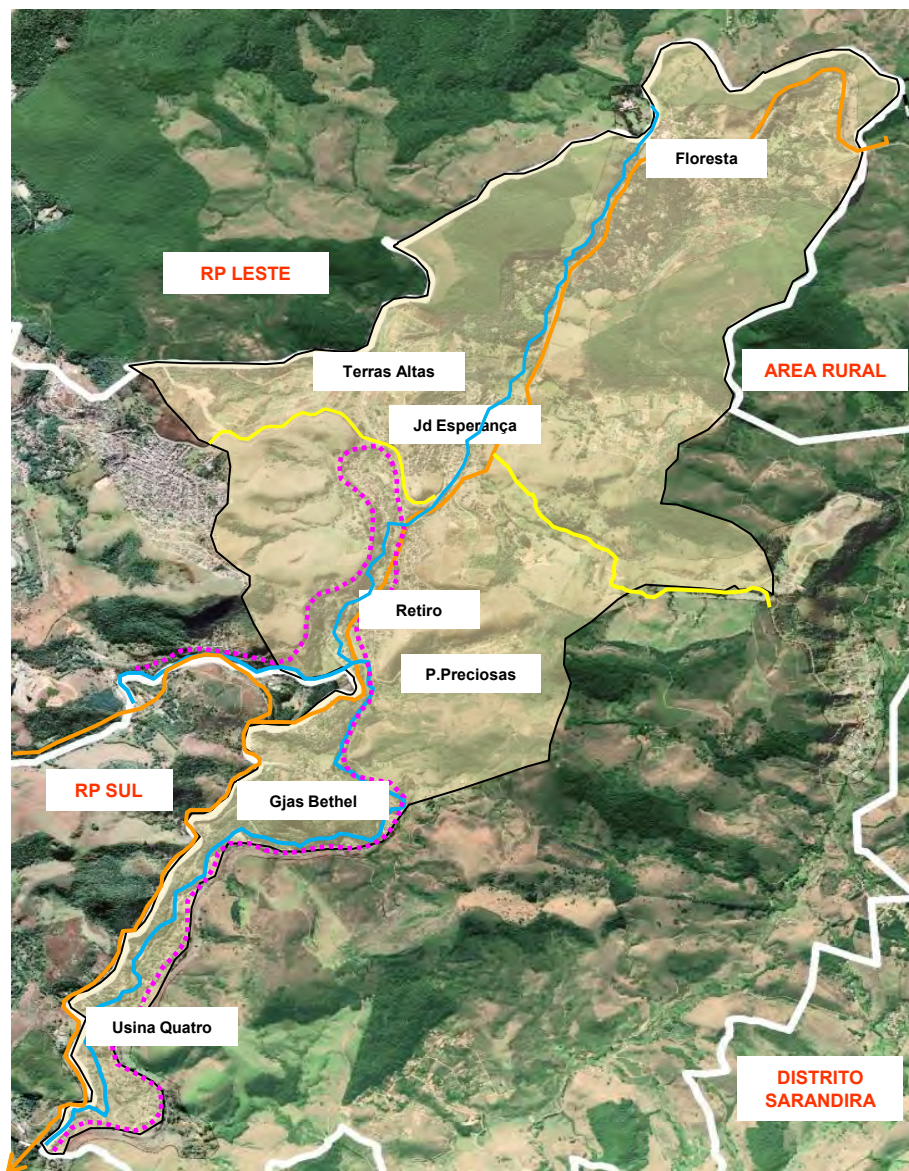
## Colóquio Técnico Região de Planejamento Sudeste

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;
- Predomino da horizontalidade.

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Sudeste



Vista parcial Retiro. Fonte: Acervo PJF, 2014.

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



Vista parcial Floresta Fonte: Acervo PJF, 2014.

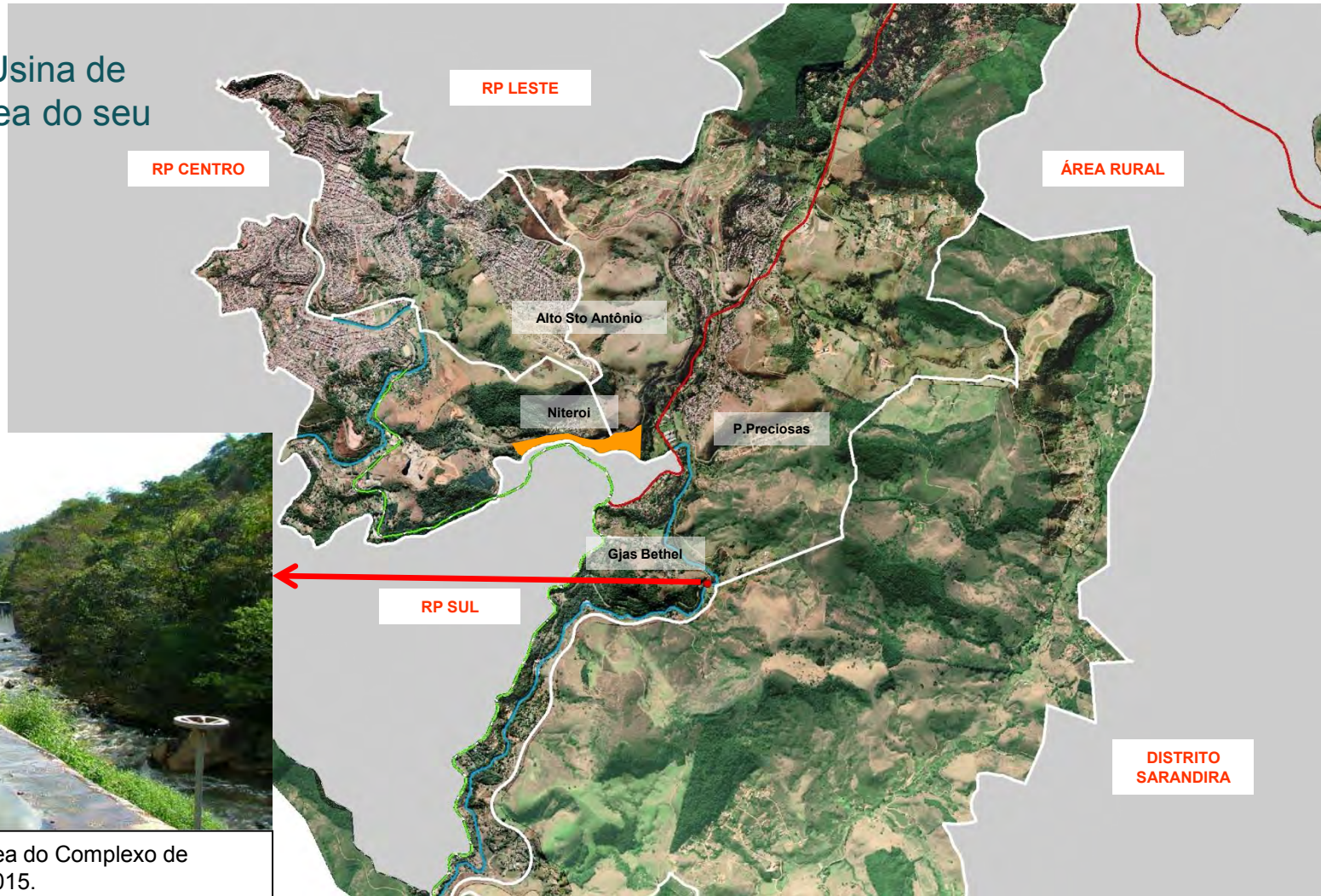


## Mapa: Bens Tombados – UP\_SE3-Retiro

## Colóquio Técnico

## Região de Planejamento Sudeste

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

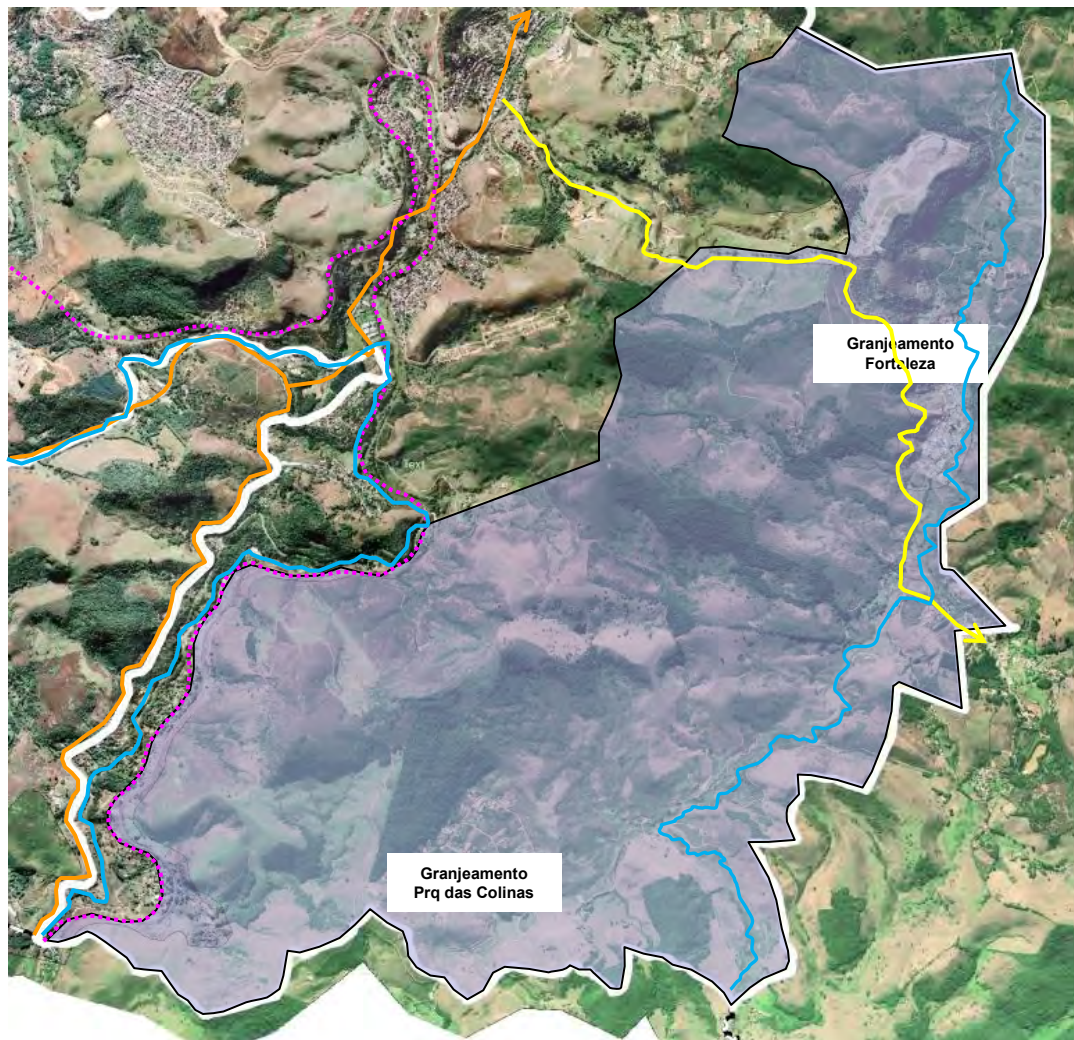


Vista parcial rio Paraibuna área do Complexo de Marmelos. Fonte: Internet, 2015.



## Características Físico-Territoriais UP\_SE4 –Caetés

## Colóquio Técnico Região de Planejamento Sudeste



- Ocupações recente;
- Não apresenta infraestrutura básica;
- Possui características rurais;
- Apresenta loteamentos tipo granjeamentos;
- 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

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



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

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



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

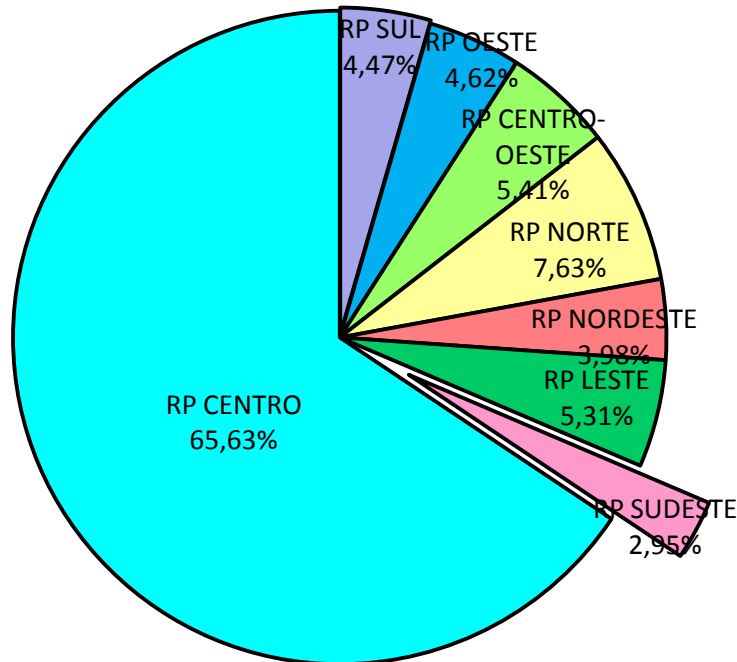
## Características Físico-Territoriais

- 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.

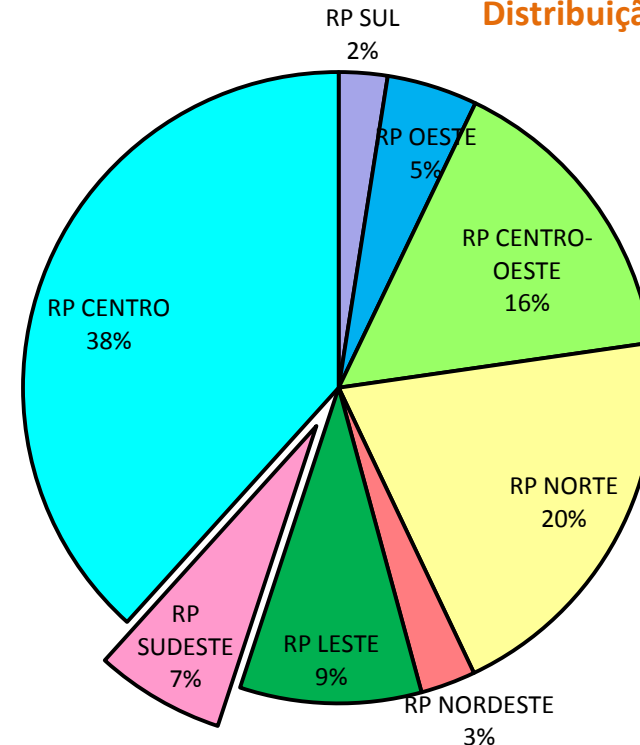
## Colóquio Técnico

### Regiões de Planejamento Sudeste

**Distribuição do Comércio e Serviços**



**Distribuição da Indústria**



Fonte: PJF/SDEER, 2013

# 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	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

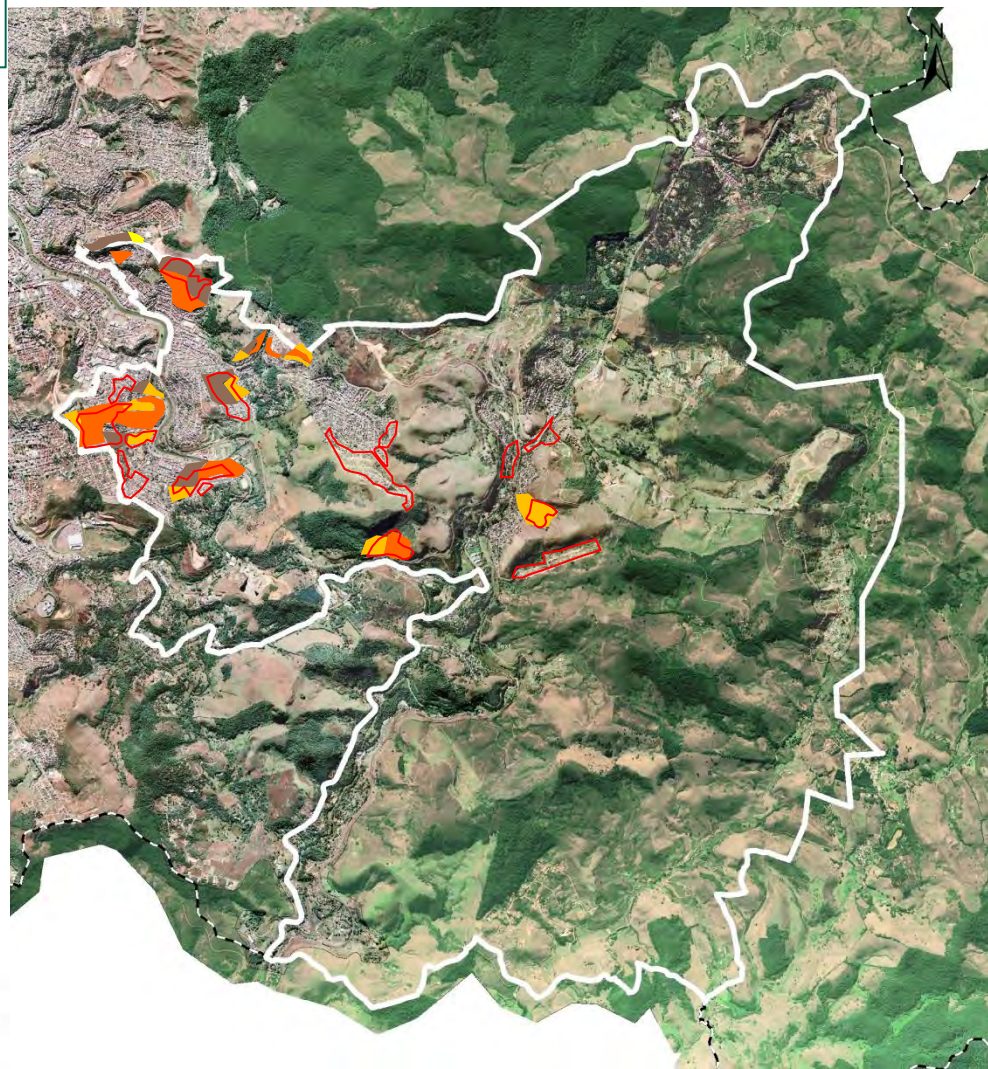
144 AEIS

RP SUDESTE  
17 AEIS  
(11,8%)

Tipo da	Situação fundiária				
	NÃO REGULARIZADOS	Regularização	Regularizado	Parte regularizada	REMOÇÃO
1	308	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 PROGRAMA MINHA 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.

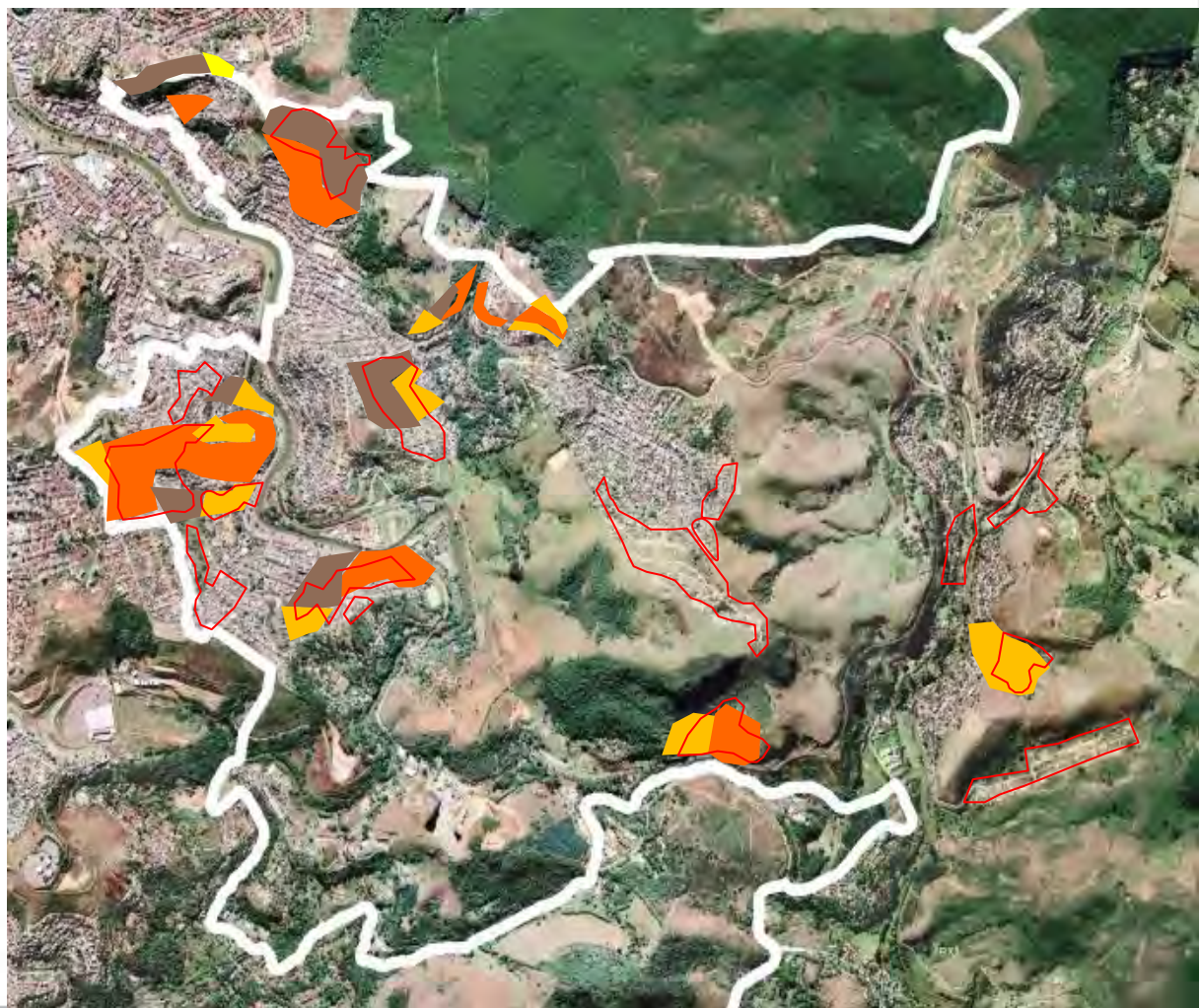




PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - AEIS  
PLANO DE REDUÇÃO DE RISCO  
PROGRAMAMINHA CASA, MINHA VIDA

Colóquio Técnico  
Regiões de Planejamento Sudeste

- 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.





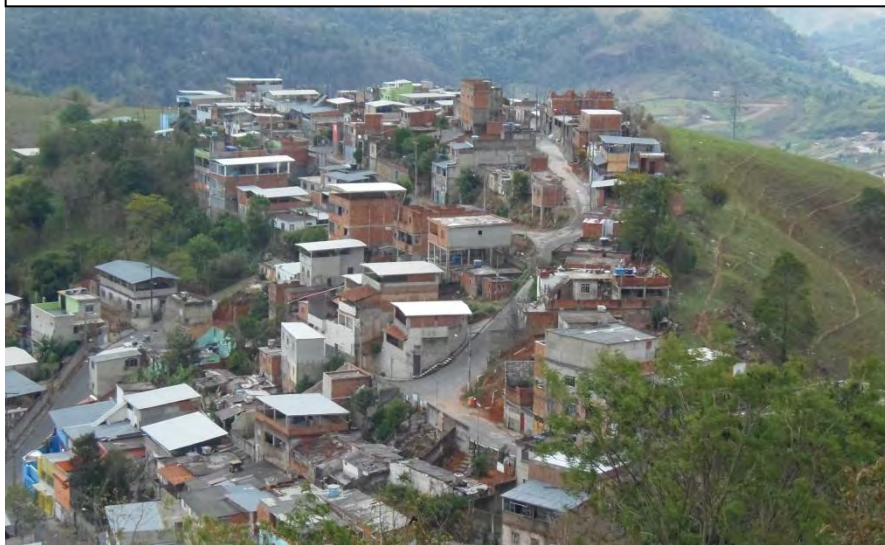
## Colóquio Técnico

### 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 Niterói - Fonte: Acervo PJF, 2014.

#### RESUMO DO EIXO

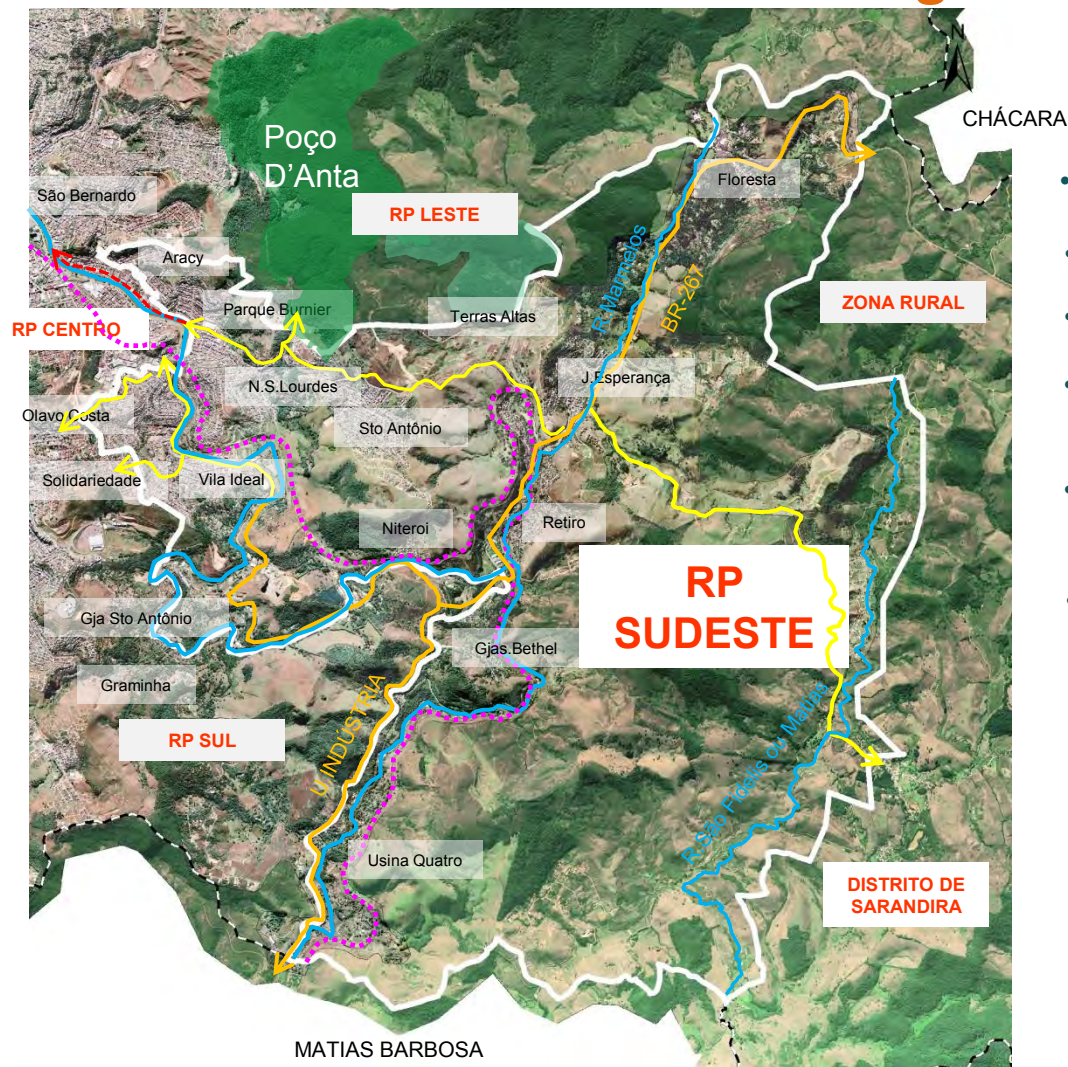
##### Habitação

- 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.

Vista parcial Est.União E Ind. 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.



## Colóquio Técnico

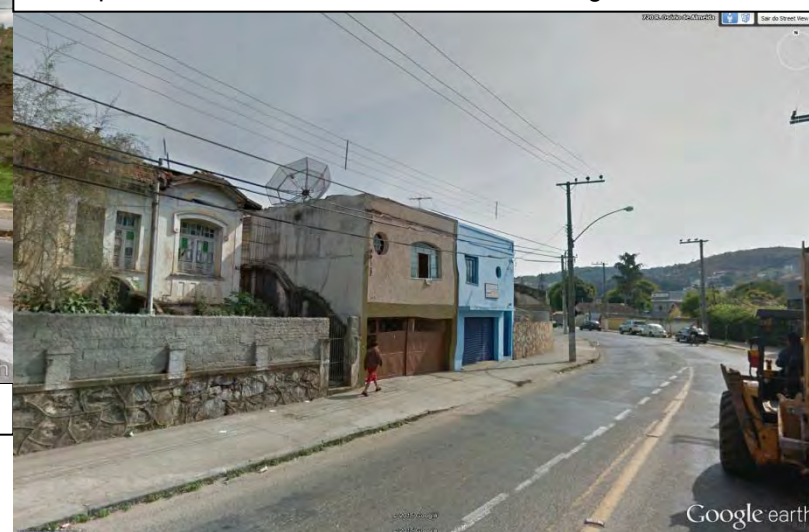
### Região de Planejamento Sudeste

- 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 AV. Brasil. Fonte: Google earth, 2015.

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



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

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

**3690-7738 | 3690-8459**