

III Capacitação dos Delegados do Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora

Bloco 2:

**Macrozoneamento: das macroáreas, macrozonas, rede
de estruturação e transformação urbana**

Palestrante:

Carina Folena Cardoso

Juiz de Fora, 29 de agosto de 2015

A cidade que queremos!

- Quem somos
- De onde viemos
- Nossas visões de mundo
- O que achamos certo
- O que nos limitamos a achar certo

- AO MENOS UMA CIDADE DIFERENTE!

- UM PLANO QUE SEJA UM INSTRUMENTO EFICAZ DE **TRANSFORMAÇÃO URBANA**

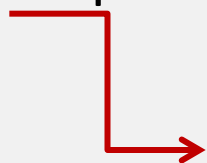
Questões iniciais

- Rede de estruturação e transformação urbana
- **Modificação da cidade**
- O que se entende por macrozoneamento?
- O que são macroáreas e macrozonas?
- **Como o macrozoneamento se torna determinante para o desenvolvimento urbano?**



Macrozoneamento

- É a espinha dorsal da Lei de Uso e Ocupação do Solo
- É o ponto de partida para qualquer outra definição mais específica de adensamento, verticalização, ocupação territorial...
- Macroáreas e macrozonas são grandes porções do território urbano que compartilham de determinadas características e diretrizes



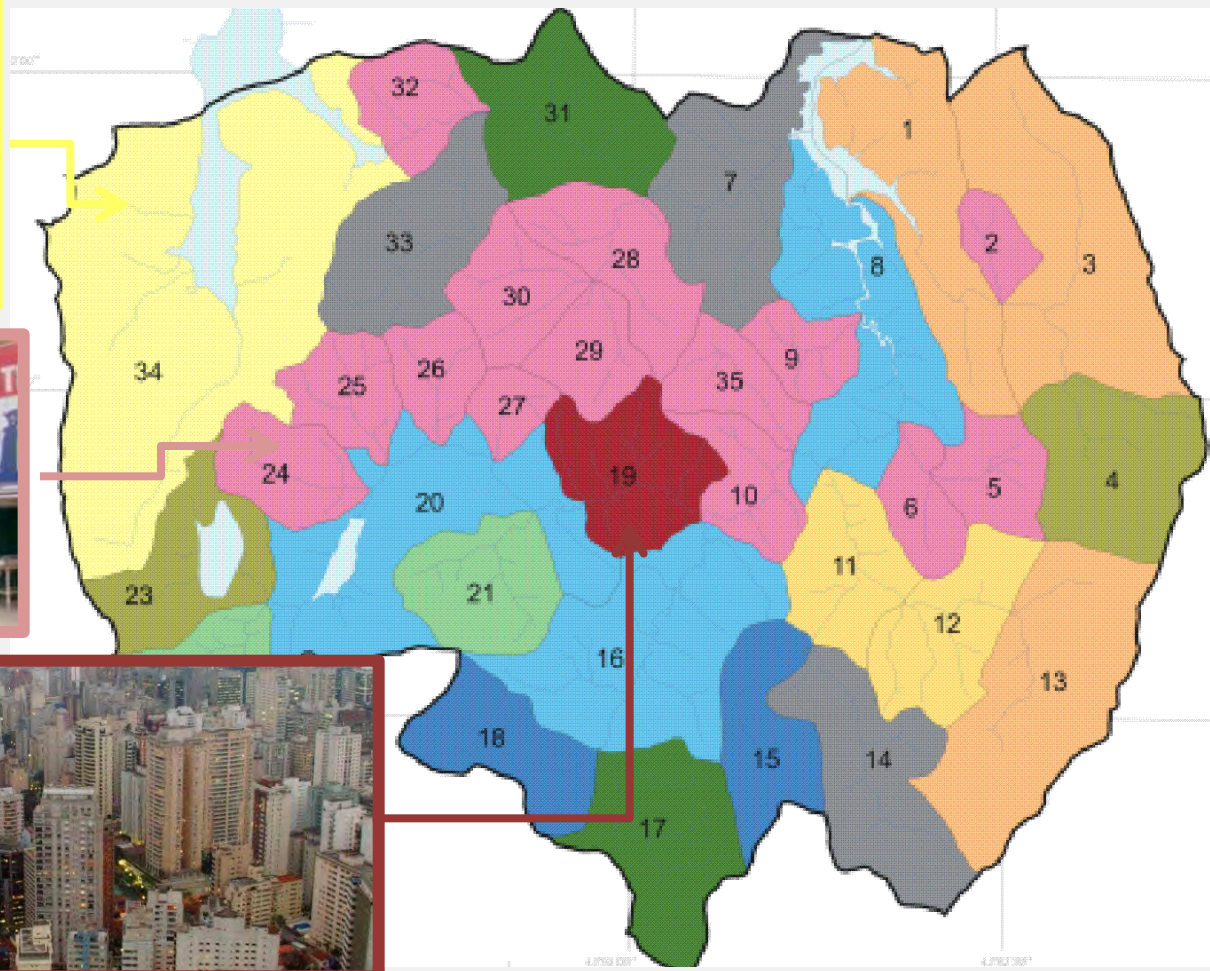
Zona adensável

Zona não-adensável

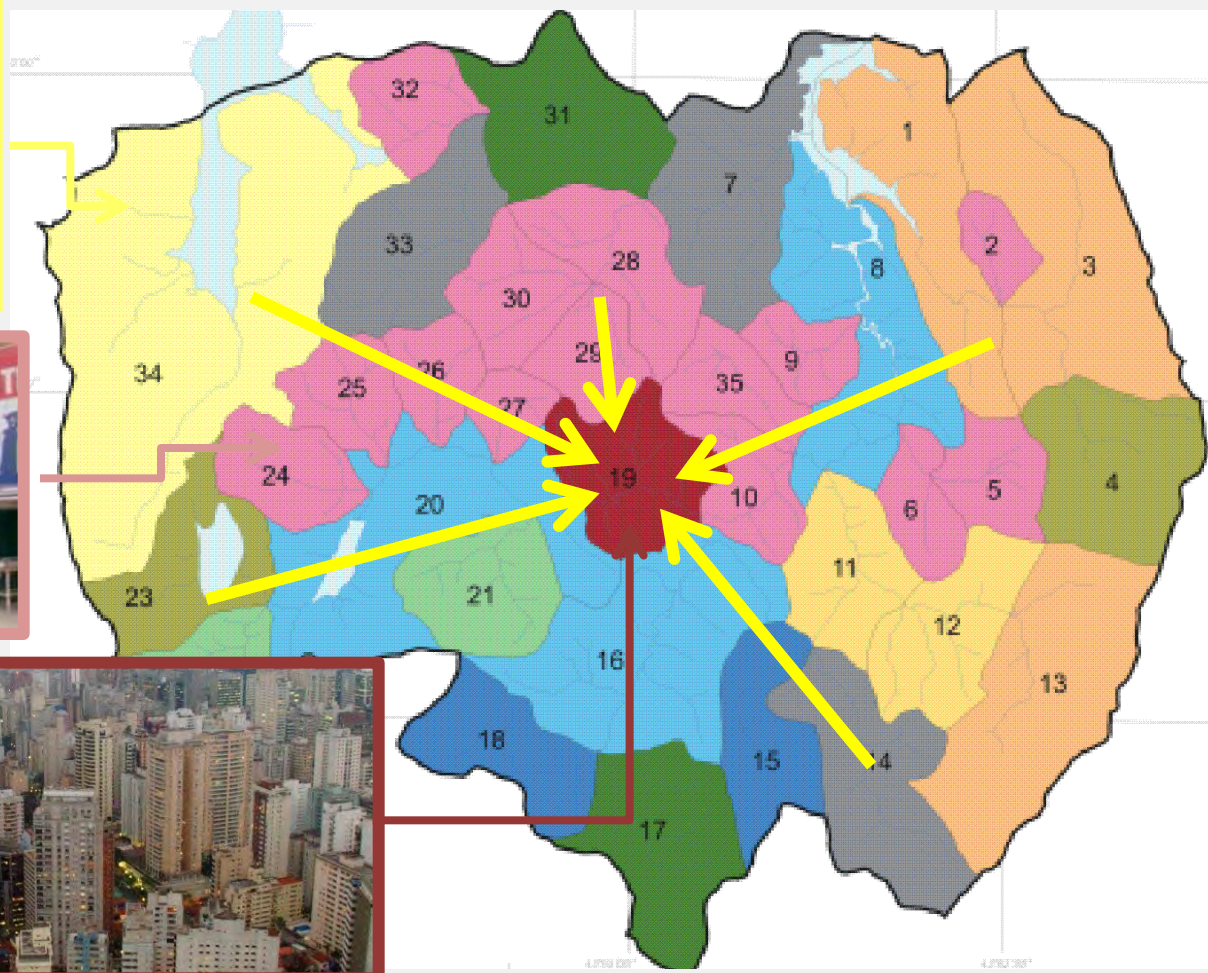
Zona de preservação ambiental

Zona Industrial

Refletindo sobre o zoneamento



Refletindo sobre o zoneamento

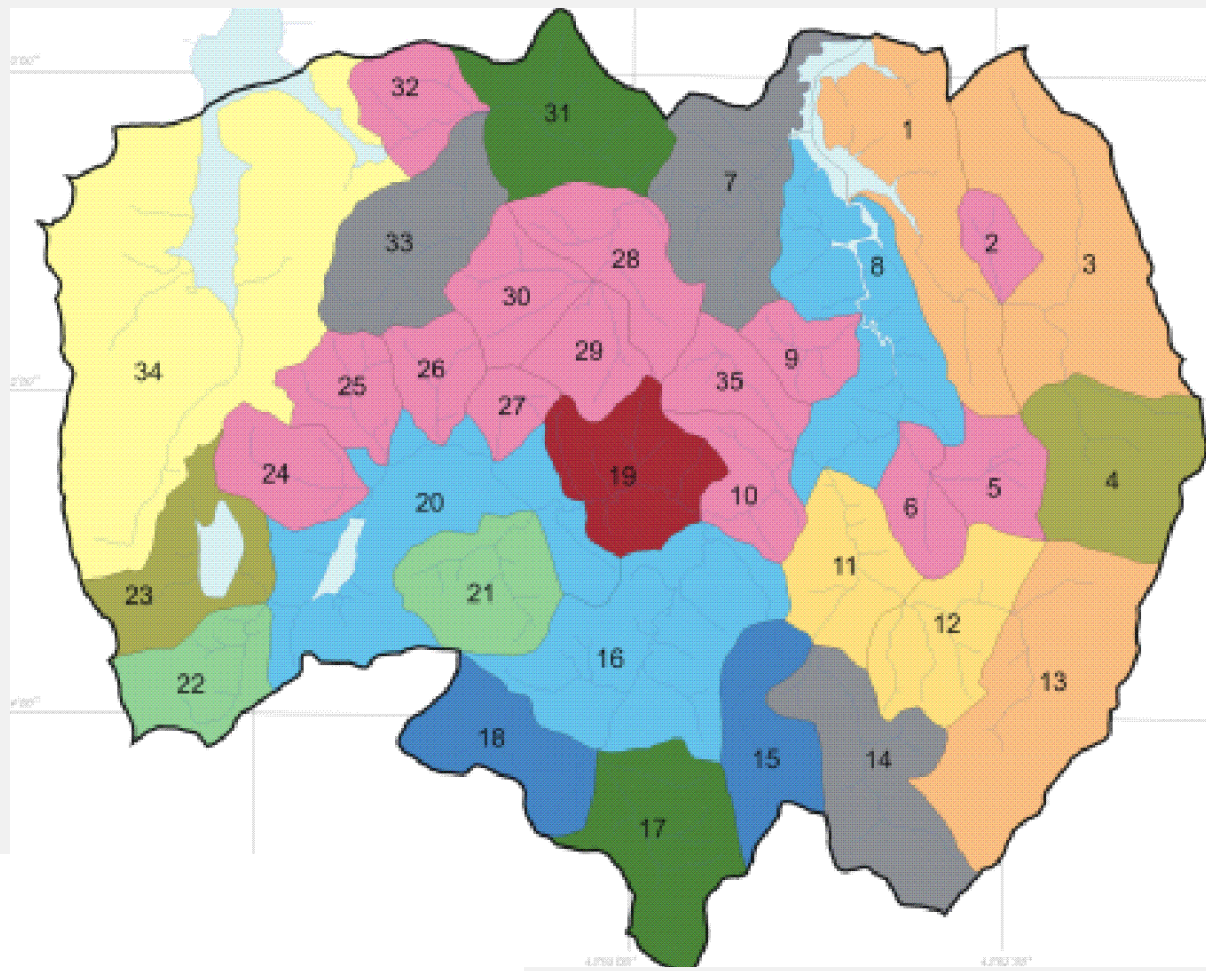


Refletindo sobre o zoneamento

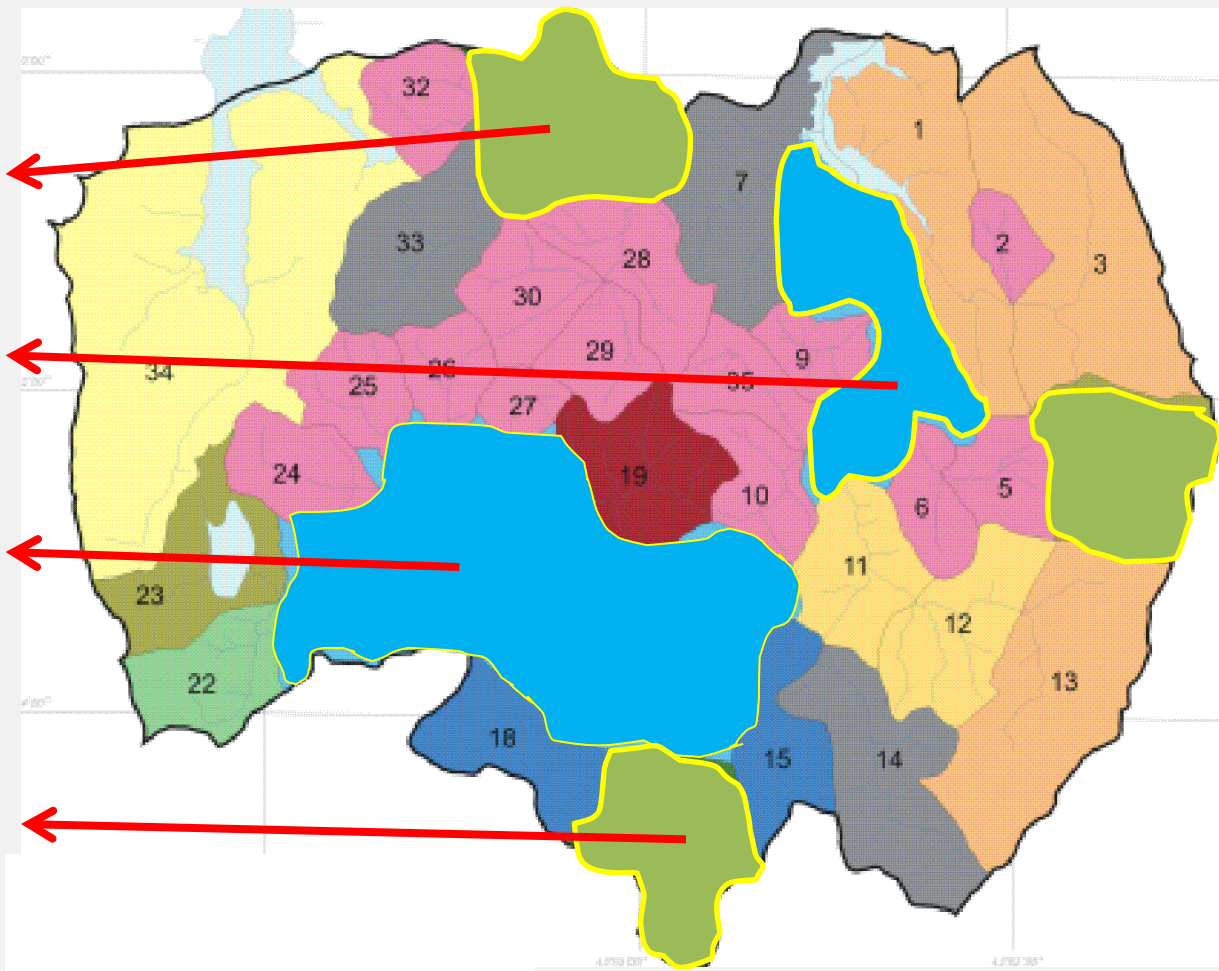


Voltando ao macrozoneamento

- O macrozoneamento vai salvaguardar, por exemplo, questões de segurança ambiental, de abastecimento do município, etc...



Voltando ao macrozoneamento



Macrozoneamento

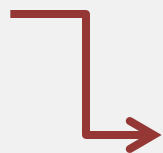
- Por situações como essa existe a figura do macrozoneamento
- CONSISTE NA ESPECIFICAÇÃO DE GRANDES PORÇÕES DO TERRITÓRIO QUE DISPORÃO DE ESTRATÉGIAS DIFERENCIADAS DE PLANEJAMENTO
- **Devemos olhar para o macrozoneamento proposto no Plano Diretor e perceber se os nossos recursos naturais foram salvaguardados, se as diretrizes e estratégias para ele são coerentes, se situações similares não foram contempladas...**

Importante!

- Conflito entre o que é disposto nas macroáreas demarcadas nesse Plano Diretor e o que está disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente
- Prevalece o que está apontado pelo Plano Diretor, mas interpretações ambíguas da lei devem ser evitadas
- **As regras do jogo devem estar claras para toda a população.**

Rede de estruturação urbana

- Não é um item propriamente constante no Estatuto da Cidade
- No Plano Diretor de São Paulo, há um capítulo de rede de estruturação urbana



Foi um texto que foi além das questões físicas do território

Otimização dos investimentos públicos e da terra urbana

Foca na conjugação da oferta de emprego e moradia

Estrutura o desenvolvimento urbano a partir da expansão da rede de transporte de alta e média capacidade

Questionamentos

- Qual a importância da rede de estruturação urbana?
- Que relações ela guarda com as questões relativas ao macrozoneamento?
- Em que ela implica em relação às minúcias da Lei de Uso e Ocupação do Solo?
- O que se deve esperar da definição desses eixos estruturantes?

Uma visão avançada do tema



A definição de eixos estruturantes com relação à transformação urbana deve atender primeiramente a uma relação entre os principais **eixos de transporte** e os **índices de ocupação do solo**



Voltando o olhar para Juiz de Fora



Av. Brasil



Av. JK



Av. Juiz de Fora



Av. Presidente Itamar Franco

Voltando o olhar para Juiz de Fora



- Para não repetirmos erros do passado, deve haver uma correspondência entre o que se pretende para o plano de mobilidade e os eixos estruturantes, e destes com parâmetros claros de uso e ocupação do solo que já deveriam constar no Plano Diretor

Eixos e adensamento



- Com eixos estruturantes bem trabalhados com o transporte de massa, é possível se estabelecer nas diretrizes do Plano Diretor, parâmetros de adensamento e verticalização compatíveis com as dimensões das respectivas vias
- **Favorecer o acesso aos sistemas de transporte**

Transformação urbana do Estrela Sul



Será que essas edificações guardam uma escala compatível com essa estrutura urbana?

Como será quando todos os moradores passarem a habitar essas edificações?



Reflexões

- Não é mais lógico que os grandes edifícios, que possuem dimensões muito maiores, um grande número de habitantes, de vagas de garagem, estejam localizados nos principais eixos estruturantes, que estejam adequados a essa escala, sem causar prejuízos à insolação e ventilação de nossas ruas?
- No Plano Diretor, mais uma vez as regras devem estar claras:
- O que se propõem para esses eixos? As definições de uso e ocupação do solo estão claras? Estão articulados à lógica atual de se pensar adensamento e mobilidade?

Concluindo

- CRESCER NÃO É DESENVOLVER!
- É possível crescer mediante uma transformação urbana. Juiz de Fora cresceu muito, MAS NÃO SE DESENVOLVEU!
- DESENVOLVER = Morar bem, circular bem, dispor de qualidade de vida urbana, ter incremento de renda, acesso à cidade e aos seus serviços
- O Plano Diretor é um plano físico-territorial, mas não se dissocia de um projeto de cidade: O QUE JUIZ DE FORA QUER SER DAQUI A 10,15 ANOS... ISSO TEM QUE ESTAR CLARO