

## COLÓQUIO TÉCNICO RP CENTRO

11 de maio de 2015

### Síntese das Proposições dos Grupos de Trabalho – Grupo 1

#### 1- USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Juiz de Fora tem uma baixa densidade demográfica se comparada a outros centros urbanos. É possível aumentar o adensamento.
A densidade não é assustadora. O centro concentra muitas edificações e a pavimentação das vias públicas deveria ser permeável.
A densidade não é tão grande e isso se deve à legislação de 1986 (Lei de Uso e Ocupação do Solo). Essa legislação foi implantada de forma radical e diminuiu drasticamente o coeficiente instalado. A legislação é dinâmica e há dois anos foi adequada à realidade atual da cidade. Os coeficientes hoje vigentes foram revistos de maneira democrática e eles devem ser mantidos.
Comparando com outras cidades, a densidade não é expressiva, mas comparando a nossa realidade, essa densidade pode gerar conflitos. Outras cidades estão revendo seus coeficientes.
É preciso adequar os altos coeficientes aos imóveis tombados. Precisa efetivar instrumentos como a transferência do potencial construtivo, tentando garantir a preservação do patrimônio.
O centro é complexo. Temos que pensar o quanto o centro é sufocante e desagradável. Faltam áreas de convivência. Precisa humanizar o centro. Apesar das baixas densidades, nosso centro não é aprazível.
Quem habita o centro e trabalha no centro, não usa o transporte público.
Todo o aparelhamento estatal está no centro. O uso público está todo no centro, e por isso não acontece a descentralização. O problema não são os moradores do centro e sim, a excessiva concentração de serviços, principalmente públicos, no centro.
Patrimônio de interesse público: o particular precisa ser ressarcido em prol do interesse público.
A própria cidade induz o indivíduo a fugir do centro. A urbanização da cidade faz com que os moradores prefiram sair do centro e os empreendimentos no triângulo central são basicamente comerciais e de serviço.
Deve-se estimular a descentralização, mas a concentração dos serviços no centro é uma característica de Juiz de Fora.
Descentralização dos órgãos públicos. A prefeitura começou esse movimento através dos centros regionais.
Estamos tratando o centro como centro expandido: São Mateus, Bairro, Grambery. São bairros com características residenciais e com muito potencial construtivo. É preciso avaliar não somente as densidades. A densidade é um número vazio e não se traduz em qualidade de vida. Além da densidade, é preciso pensar na infraestrutura que é preciso instalar para garantir uma boa qualidade de vida. Não é no centro que é preciso olhar, e sim no centro expandido, naqueles bairros que estão crescendo sem infraestrutura compatível com as demandas da população.
Manter o centro da cidade ativo com o incentivo de novos edifícios residenciais no centro.
Grandes empreendimentos como o shopping geram atratividade em seu entorno. O Shopping Jardim Norte vai impulsionar a área ao seu redor, assim como impulsionou o Cascatinha.
A alteração da legislação em Santa Luzia fortaleceu a sua centralidade. Para diminuir a pressão sobre o centro da cidade. Não deveria restringir as atividades do centro, e sim, incentivar nas outras regiões.
Altas densidades no centro, com empreendimentos com muitas vagas de garagem, afetam a mobilidade urbana. Grandes empreendimentos impactam no trânsito local.

#### 2- HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

O centro não apresenta grandes demandas de habitação de interesse social, mas deveria-se pensar em habitações verticalizadas.

Ocupação de edifícios abandonados no centro da cidade precisa ser considerada, a priori à construção de novos empreendimentos.
Habitação de interesse social no eixo do Paraibuna. Diminui o problema da segregação espacial. Dá vitalidade à área. As pessoas ficariam mais próximas de seus postos de trabalhos. Precitaria do incentivo do poder público.
O m <sup>2</sup> do centro é muito caro. Fica difícil instalar habitação de interesse social na RP Centro.
Juiz de Fora já identificou lugares próprios para certos grupos sociais. Com a indução do poder público, deveria-se pensar na requalificação do centro e no direito à cidade, garantindo espaço para essa população no centro da cidade, nesse local com potencial de transformação (eixo do Paraibuna). Pensar a habitação para além do MCMV, avançar em outras políticas habitacionais.
A habitação de interesse social no centro só é viável com subsídio do poder público.

### 3- MOBILIDADE

Conflito entre trânsito e pedestre. Implantar o camelódromo.
O sistema de taxi em Juiz de Fora é muito precário. Precisa melhorar.
A mobilidade urbana é muito precária. O serviço de taxi é muito ruim. Apesar de o número oficial em relação à população estar dentro dos parâmetros, ainda é muito pouco. O serviço é ineficiente e demorado.
A mobilidade é uma grande questão. Precisa-se melhorar o trânsito de ônibus de forma que facilite o acesso dos mesmos à região central. É necessário proibir o estacionamento de veículos nas ruas centrais. Precisa rever e implementar o transporte troncalizado.
Mobilidade é o grande problema do centro da cidade: qual a necessidade de todos os veículos do transporte público passarem pelo centro? Precisa implementar o transporte troncalizado.
Existem muitos equipamentos de infraestrutura instalados no passeio, dificultando o trânsito de pedestres.
Precisa implementar o transporte troncalizado.
Não há como resolver o problema da mobilidade sem repensar o sistema de transporte individual. Precisa melhorar o transporte coletivo para, a partir daí, taxar, como na Europa, o uso do transporte individual no centro.
Carga e descarga: existe regulamentação, mas é notório que não há fiscalização. A fiscalização não é efetiva. Se estamos pensando em transporte coletivo e na priorização do transporte de massa, a operação de carga e descarga é empecilho a esta prioridade, uma vez que nossas vias são estreitas. Precisa aumentar a restrição de horários de carga e descarga.
Precisa disciplinar a entrada e saída dos colégios. Incentivar a criação de vias internas nos colégios e horários diferenciados.
Para taxar o transporte individual no centro, precisa melhorar o transporte coletivo.
É necessário fazer os diversos contornos rodoviários, tirando o tráfego de passagem por Juiz de Fora: estrada do aeroporto, via Retiro/Grama, etc
Transporte troncalizado é a solução. Precisa investir no sistema público de transporte.
O sistema de ônibus é ruim e muito demorado, e com horários mal distribuídos. Falta administração no sistema. Otimizar as linhas de transporte público: muitas linhas se sobrepõem.
No centro precisa priorizar o transporte de pedestres. Existem muitos obstáculos nos passeios públicos. Precisa melhorar a circulação.
As escolas estão concentradas no centro e geram muito impacto. Precisa incentivar o uso do transporte coletivo através de algum incentivo,
Os taxis fazem parte do trânsito e ajudam a agravar o problema. Não são solução. Incentivar o transporte em massa.
É preciso pensar na relação vaga de garagem e unidades habitacionais. Deveria diminuir a exigência?
Deveria ser permitida a construção de edifícios garagem e proibir o estacionamento nas vias

públicas do centro.
No PDDU tem alguns eixos viários propostos. Deveria continuar as vias propostas do plano diretor, ir implementando ao longo do tempo.
A linha férrea deveria contornar a cidade.
O eixo da linha pode virar um eixo para transporte rápido de massa. O eixo do Paraibuna deveria ser estimulado. É um local com grande potencial.
O leito da linha férrea, quando for implementado, precisa ser garantido para transporte rápido de massa.
Edifícios garagem no centro seriam interessantes, pois existe grande demanda por áreas de estacionamento.
O modelo de cidade centralizadora. O estudante que sai de Benfica e vai pra UFJF precisa passar pelo centro. Precisa identificar o interesse e a vocação da cidade. É crescer? É retrair? Estabelecida esta vocação, precisa entender que, para crescer pode haver custos em detrimento de melhorias que atenderão a população em geral, como, por exemplo, à BR-440.

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

Existem áreas de extrema declividade, mas com o uso tecnicamente adequado, não se configuram como áreas de risco, diferentemente do Jardim Natal que não é uma área tão íngreme, mas a ocupação inadequada gerou situações de risco. Deveria implementar a engenharia e arquitetura pública.
--

## COLÓQUIO TÉCNICO RP CENTRO

11 de maio de 2015

### Síntese das Proposições dos Grupos de Trabalho – Grupo 2

#### 1- USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Limitar o gabarito máximo em função da largura das vias: vias estreitas sem iluminação.
Preocupação em relação ao modelo de ocupação das vias principais e a ausência de áreas verdes.
Criar novos instrumentos de preservação da paisagem urbana onde estão localizados os bens tombados.
Adensar o centro para melhorar a mobilidade urbana - o que dificulta a mobilidade é a circulação regular de pessoas que não moram no centro. Continuar o adensamento na RP Centro como um todo.
Área atrativa: facilidade de transitar, oferta de serviços, escolas, etc, mas não dá para todo mundo morar no Centro. Deve-se proporcionar a mesma qualidade que o Centro tem em outras localidades (equidade do espaço público)
Discutir o adensamento em regiões de acordo com a oferta de serviços existentes.
Evitar a inserção de novos equipamentos na RP Centro, pelo menos até sanar os problemas de infraestrutura. Primeiramente, deve-se pensar a cidade como um todo: verificar os déficits de outros pontos da cidade, como a questão da mobilidade urbana. Enxergar a equidade das regiões da cidade.
A cidade inteira converge para o centro.
População flutuante: aproximadamente 400 mil.
São perceptíveis os sinais de saturação na RP, mas existem áreas que tem potencial de crescimento.
Cidade tem que rever os investimentos para descentralizar, mas também reconhecer a grande oferta de qualidade de vida na RP Centro.
Adensamentos devem ser analisados caso a caso na cidade. O centro tem problemas seríssimos de trânsito. Além disso, as pessoas não “cabem” mais nas calçadas (dificuldade de andar nos passeios)

#### 2- HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Juiz de Fora é um caso diferente: valorização de imóveis residenciais no centro, os habitantes tem qualidade de vida e fácil acesso ao comércio e serviços.
Galpões nas margens do rio Paraibuna: por que não incentivar a ocupação dessa região (escolas, habitações de interesse social, etc)
Mapeamento de áreas no Centro para garantir a criação de habitação de interesse social na RP Centro em lotes e edifícios vagos.

#### 3- MOBILIDADE

Estudo de viabilidade econômica: transposição da linha férrea para transporte de pessoas: pensar uma ideia de associar shopping centers, comércio, a essas estações. – viabilizar o contorno Transposição da linha férrea deveria ser feita a partir de recursos federais.
Desafogar o trânsito no trecho do Morro da Glória
Viaduto Tupinambás, Rua Carlos Palmer – esse viaduto não tem função. Não deveria ser feito.
Não vê um posicionamento claro da cidade em relação à existência da linha férrea e a responsabilidade da MRS em relação à infraestrutura e segurança.
Área Azul deve ser repensada de forma a diminuir a oferta de estacionamento nas vias do centro
Rever outras opções de transporte: criação de vans, aumentar o número de taxi, etc.

Linha férrea – linha elevada que acompanhe o leito do rio Paraibuna e que tenha como forma de apoio alguns equipamentos comerciais e de serviços (como estacionamento de bicicletas, etc). Duas linhas paralelas: uma para carga e outra para transporte de passageiros. - Referência: cidade de Shangai
Passeio muito estreito da Rua Benjamin, com a travessia da linha férrea.
Muitas vias não apresentam faixas de pedestres suficientes.
As medidas no eixo da mobilidade devem ser discutidas no âmbito municipal: medidas devem ser tomadas de maneira global para toda a cidade, atingindo todas as classes e todas as regiões de planejamento.
Devem ser criadas vias exclusivas de transporte coletivo em toda a cidade – tratar como prioridade.

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

Extrema necessidade de aumentar a arborização e permeabilidade da RP Centro em geral.
Refazer as redes de água pluvial e de esgoto, separando-as.
Educação ambiental – evitar a obstrução das bocas de lobo, etc...
Rede de esgoto é muito pequena: verticalização pode acarretar diversos problemas
Mecanismos de priorizar a arborização e iluminação viária.
Mecanismo para irrigação do morro do cristo de maneira a evitar incêndios, que são recorrentes na cidade e que afetam diretamente a RP Centro.
Áreas verdes na área central sofrem pressão.
Problemas de drenagem urbana – deve ser revista, está muito ultrapassada – aumentar a tubulação.
Áreas verdes públicas: questão de saúde, ambiental, de lazer.
Área da Antiga Ferreira Guimaraes: teve suas árvores retiradas com o aval da prefeitura

Tem que ter um instrumento de gestão do PDP para que ele seja de fato efetivado.  
Deve-se criar um instituto de planejamento.