

## COLÓQUIO TÉCNICO RP CENTRO-OESTE

08 de abril de 2015

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

#### 1- USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

VerticalizaçãoXdensidadeXqualidade de vida. Qual a relação que temos de área verde e áreas de respiro com a densidade demográfica? Como tratar a verticalização quando acontece na proporção inversa da disponibilização de áreas de lazer e áreas verdes? A verticalização por si só não gera a qualidade de vida;
A densidade é gerada pelo interesse de cada cidadão, a pessoa vai para onde é interessante ir;
Se não pode verticalizar, se tem que ter área disponível, a cidade vai só se expandindo;
É preciso fortalecer as regiões;
Tipologia de ocupação do solo pelas galerias – gerou um núcleo central muito forte, faz com q os empreendedores não queriam ir pra outros lugares – dificuldade de desenvolvimento de outras centralidades;
Legislação urbana obsoleta que gerou recentes casos de edifícios com testada de 15 metros, com mais de 300 apartamentos. – legislação obsoleta;
Falta de órgão de planejamento faz com que as políticas de planejamento urbano e estratégico sejam feitas sem uma racionalidade;
Falta de acessibilidade a equipamentos públicos
O coeficiente básico 1 gerará a queda do preço da terra e não aumento do preço do imóvel pronto;
Especulação imobiliária – o preço da terra vale o que ela produz – se tem mais coeficiente vale mais, se o coeficiente básico é 1 o preço da terra cai. É preciso barrar a especulação imobiliária.
Reservar áreas para equipamentos públicos;
Criação de moeda virtual – transferência de potencial para preservar bens tombados, áreas ambientais. – a cidade é negociação – gerar incentivos para fomento de determinadas áreas de interesse – operações urbanas, transferência de potencial, etc.
Os novos loteamentos devem ser implantados somente após a implantação de equipamentos públicos;
Com o coeficiente básico 1, o valor final do imóvel irá aumentar, prejudicando a população, que é o comprador final;

#### 2- HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

As pessoas vão morar onde elas conseguem. Onde a moradia é barata, as vezes sem infraestrutura;
Necessidade de garantir áreas para moradia popular;
Empreendimentos habitacionais com porte muito grandes – violência, tráfico, guetos – falta de humanidade;
Concentração de empreendimentos habitacionais de interesse social nesta RP;
Instalação de grandes empreendimentos sem a devida infraestrutura social e equipamentos públicos;
Engenharia e arquitetura pública: orientação técnica gratuita para a população para evitar criação de áreas de risco;
Os empreendimentos habitacionais deveriam contemplar as pessoas da própria região em que estão inseridas;

#### 3- MOBILIDADE

Necessidade de via exclusiva para o transporte coletivo. A linha férrea não é um empecilho tão grande;
--

Execução de trincheiras seria uma maneira de resolver a mobilidade;
Retirada da linha férrea é muito caro;
Utilização da linha férrea para transporte coletivo – impacto ambiental positivo enorme – melhoria da qualidade de vida. Melhoria da qualidade de vida de toda a população de Juiz de Fora – é caro, mas é possível.
RP CO tem alta densidade demográfica, mas as pessoas só moram lá, ninguém trabalha lá. O direito à cidade é essencialmente dado através das possibilidades de mobilidade urbana. A mobilidade urbana gera desenvolvimento e valorização urbana. Instrumento EC: tributos em cima dos imóveis que se valorizaram em virtude de grandes obras de mobilidade;
Possibilidade de utilização da linha férrea com transporte entre Juiz de Fora e Santos Dumont – vagão pronto com 80 lugares. Está parado do Bairro Industrial.
Av. JK – centralidade urbana: concentra todas as atividades do bairro: mercado, escola, farmácia, etc. A mobilidade de pedestres fica muito difícil para quem mora entre a linha férrea e Rio Paraibuna – precisa melhorar a conectividade;
MRS – a cidade tem direitos e só tem ônus com a MRS. Precisa exigir maior contrapartida da empresa. Necessidade de promover maior interação entre as esferas de Governo, municipal, estadual e federal, visando buscar uma resolução para o contorno ferroviário em Juiz de Fora.
Ciclovias – existe muita demanda nesta RP;
Falta de articulação entre bairros – deveria ter ligação interna entre os bairros, sem necessidade de utilização da JK;

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

Dificuldade topográfica;
Área com importância ambiental: Krambec, Santa Cândida, João Penido – LUOS permite alguns usos que prejudicam a qualidade ambiental destes equipamentos;
Instalação de empreendimentos diversos (MCMV) que aterram minas d'água;
Via Remonta pode prejudicar a qualidade ambiental da região;

#### Tópicos Gerais

Planejamento urbano não deve ser influenciado pelas políticas de governo;
Problemas na fiscalização que deixa os loteamentos populares surgirem sem total planejamento, sem infraestrutura e com vias não projetadas. Depois não tem como resolver. A Prefeitura não deveria deixar crescer.
A desarticulação do corpo técnico da Prefeitura gera precariedade das decisões e aprovações de grandes loteamentos – A Secretaria de Saúde não conversa com a Secretaria de Educação, que não conversa com a Secretaria de Planejamento e assim por diante. Assim originam-se decisões equivocadas;
Falha na fiscalização da Prefeitura – loteamentos irregulares são iniciados e depois exige-se da Prefeitura a infraestrutura. Deveria proibir antes de iniciarem as obras;
Deveria existir um órgão de planejamento – multidisciplinar – e com independência do chefe do executivo;
Formas de controle e fiscalização para o próprio Executivo – fazendo com que a Prefeitura siga as orientações previstas no Plano Diretor;

## COLÓQUIO TÉCNICO RP CENTRO-OESTE

08 de abril de 2015

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

#### 1 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Não articular a Raimundo Hargreaves à BR-040 e permitir ocupação. Manter área com uso mais restrito.
Cuidados para ocupação da região do Jôquei Clube III (margem esquerda do Rio Paraibuna) para manter faixa de amortecimento do Krambeck e Represa João Penido. Não significa não usar mas, ter estudos que apontem a forma correta de utilização.
Atenção com a possibilidade de pressionar a ocupação da área de manancial (Dr João Penido) que não pode, por lei estadual, ser objeto de parcelamento do solo.
Pequenos comércios na JK integrado à possibilidade do parque linear junto à via férrea.
Indicar áreas na região já bastante ocupada, destinadas a implantação de equipamentos de cultura, lazer, comércio, serviços (pequenas centralidades) para atender à população que já ocupa a região.

#### 2 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Programas habitacionais precisam de mais estudos para serem implantados com atendimento às demandas da população atendida.
Compatibilizar o grande número de empreendimentos do MCM alocados na região com equipamentos e serviços de atendimento à população.
Estabelecer critérios para implantação de conjuntos residenciais que contemplem as necessidades da população e dê suporte ao serviço público.
Necessidade de mitigação de impactos causados pelo alto nível de ocupação. Propostas de parque linear.
Inibir a implantação genérica de empreendimentos de baixa renda e favorecer a diversificação de empreendimentos para outros extratos sociais. Prever somente a implantação de empreendimentos para a população já instalada na região (territorializar a oferta a partir da demanda da região).
Não verticalizar áreas de empreendimentos populares que tem unidades residenciais pequenas. Se verticalizar, serão muitas unidades por prédio. Nesse segmento existe muita ocorrência de coabitação.
Diversificação de usos junto a áreas habitacionais.
Ocupação ao longo do Paraibuna. Necessidade de reassentamento em caso de risco, porém na mesma localidade.

#### 3 - MOBILIDADE

Prolongar a BR-267 até acesso norte para liberar o trânsito na JK.
Definir diretrizes para implantação da Interbairros.
Não articular a Raimundo Hargreaves à BR-040.
Linha férrea com transporte de pessoas. Paradas que interliguem os dois lados em vários pontos, associar a ciclovía, parque linear.
Facilitar a interligação do Mini Distrito Milho Branco à JK : binário ou outra solução.
Se houver binário, prever ligação até Cidade Alta.
Utilizar mais a Av. Brasil, inclusive para transporte coletivo.
Estabelecer diretrizes para o transporte privado de empresas (plano de mobilidade).
Utilizar a faixa da margem esquerda do rio Paraibuna, a partir do Santa Terezinha até a Barreira do Triunfo (necessidade de estudo para não comprometer a área a preservação da região – Krambec / Remonta / Bacia João Penido)

Atenção para possibilidade de promover ocupação da bacia da represa, fato que não é desejável.
Não utilizar a margem esquerda do rio Paraibuna – existem diversos impedimentos legais e ambientais.
Utilizar a margem esquerda do rio Paraibuna para trânsito, com ciclovia . Não permitir uso para residência, indústria, etc (estrada parque).
Necessidade de pensar em um sistema integrado de transporte público.
Implantar vias de integração entre os bairros
Implantar ciclovias dentro dos bairros até os eixos principais.

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

Necessidade de obras de drenagem no Jardim Natal. Necessidade de controle da ocupação. Indicar medidas de contenção.
Parque linear junto à via férrea (transporte de pessoas) melhora ambientação da região e atendimento às pessoas (muitas moradias populares na região) e criar áreas de pequeno comércio ao longo da JK.
Utilizar áreas verdes pertencentes ao exército (Remonta) para parque de uso público. Existe preocupação por ser área de treinamento do exército. O Plano Diretor pode indicar intenção e discutir no futuro, se for o caso, com o exército o remanejamento da área de treinamento. Preocupar com o fato do exercito não sair de Juiz de Fora – para onde eles iriam – na região já tem artefatos abandonados.
Bairro Industrial: problemas de drenagem – foco nas áreas de inundação. Realizar dragagem constante do rio.
Preservar pequenas áreas verdes: não permitir a ocupação de áreas verdes e compensação em outros locais.
Pensar no sistema de drenagem dos bairros a montante para diminuir os problemas do bairro Industrial – prever áreas de permeabilidade.
Estimular as áreas verdes para promover maior permeabilidade do solo e conforto ambiental urbano
O asfaltamento das vias sem a previsão do sistema de drenagem está trazendo problemas sérios.
Lembrar na RP Norte das ocupações na bacia da Represa.
Ciclovias com arborização.
Prever arborização urbana.
Calçadas arborizadas e acessíveis.
Utilização de materiais de pavimentação mais permeáveis: vias, pátios de empresas (estacionamento).