

Diagnóstico Síntese

Plano Diretor de São José dos Campos

Sumário

INTRODUÇÃO	2
1. MACROZONEAMENTO TERRITORIAL	3
1.1. A MACROZONA URBANA	3
1.2. A MACROZONA RURAL.....	9
1.3. ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (APA)	17
2. REGIÕES URBANAS	23
2.1. REGIÃO CENTRO	23
2.2. REGIÃO NORTE	27
2.3. REGIÃO SUL.....	31
2.4. REGIÃO LESTE.....	34
2.5. REGIÃO OESTE.....	38
2.6. REGIÃO SUDESTE	42
2.7. SÃO FRANCISCO XAVIER.....	46

INTRODUÇÃO

Esta síntese do diagnóstico do Município de São José dos Campos tem como objetivo fornecer ferramentas para a melhor compreensão do território e visa a informar a população, os agentes do Município e também planejadores urbanos e tomadores de decisão sobre as características, carências e potencialidades do nosso município.

O ponto de partida para a elaboração deste trabalho foram os materiais produzidos na fase de levantamento de dados sobre o Município visando à revisão do Plano Diretor, são eles:

- A Leitura técnica do município para revisão do Plano Diretor (3 volumes);
- O Caderno de mapas temáticos: Leitura técnica socioterritorial;
- A Síntese da leitura comunitária (2016);
- A Leitura comunitária 2017: Relatório das oficinas de leitura comunitária realizadas de 02/10 a 31/10/2017.

O presente material está organizado de modo a apresentar, inicialmente, as macrozonas nas quais o território do município está dividido: a Macrozona Urbana e a Rural, e também as Áreas de Preservação Ambiental (APA), que marcam grande parte do território. Em seguida é apresentada cada uma das regiões na qual a malha urbana subdivide-se: Centro, Norte, Sul, Leste, Oeste, Sudeste e São Francisco Xavier. Para cada uma delas é feita uma introdução que contempla aspectos gerais, a exemplo de crescimento populacional, área e pontos de destaque na região. Em seguida, através de dados espacializados da região, expostos na forma de mapas, foi realizada uma leitura dos aspectos Físicos, Territoriais e Sociodemográficos relacionados à região.

Deste modo, procurou-se abarcar a maior e melhor gama de informações possíveis no presente momento para embasar a elaboração do Plano Diretor de São José dos Campos.

1. MACROZONEAMENTO TERRITORIAL

1.1. A MACROZONA URBANA

A população de São José dos Campos residente na zona urbana é de 615.022 habitantes segundo o censo de 2010.

A maior parte da zona urbana concentra-se na porção sul do Município (exceção feita apenas à porção urbana de São Francisco Xavier). O núcleo urbano do Buquirinha, ainda que próximo, encontra-se destacado desta grande mancha urbana, decorrente da retração perimétrica estabelecida pela LC 428/10. O trecho da SP-50 situado entre a zona urbana e o núcleo do Buquirinha conserva características urbanas, de parcelamento, usos e há, inclusive, imóveis com cadastro imobiliário urbano neste trecho.

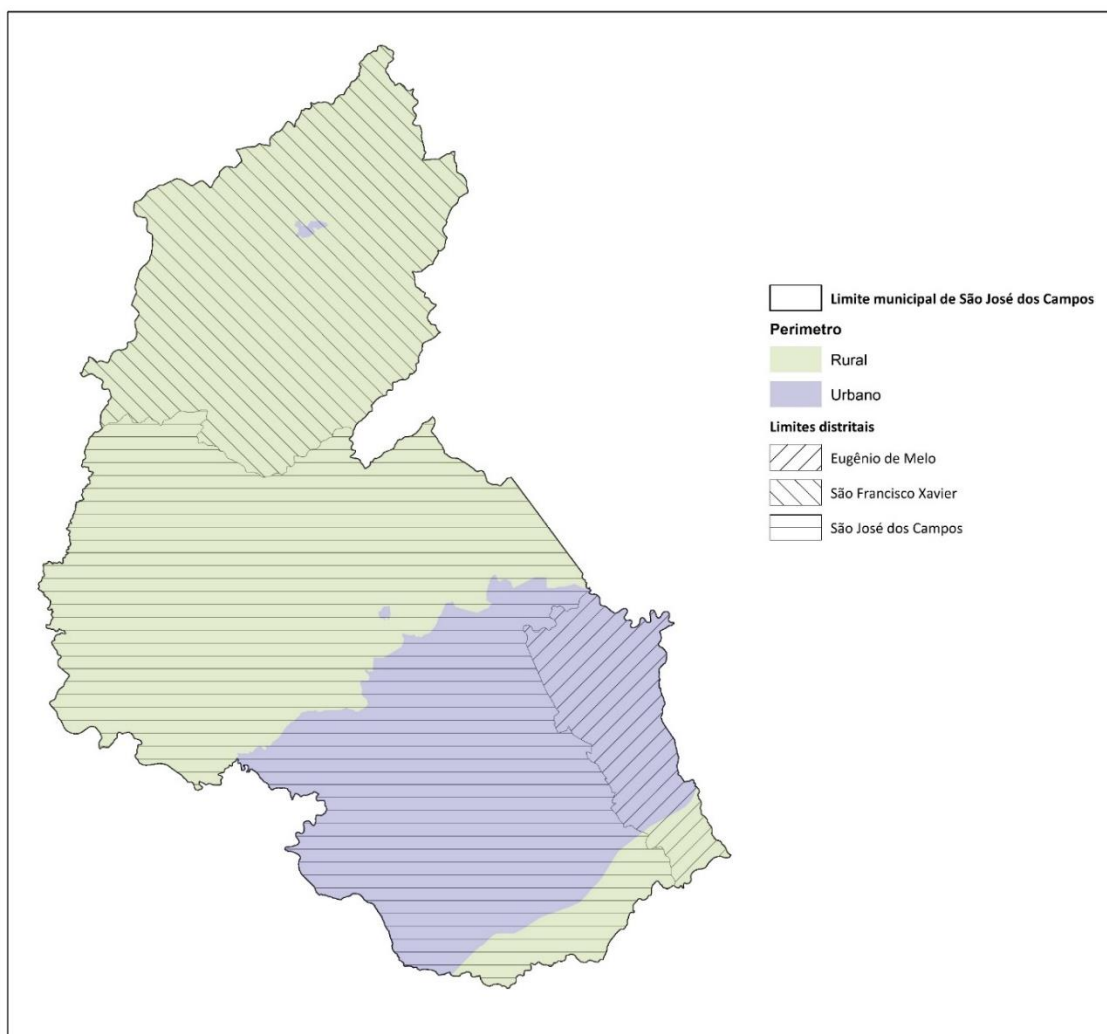


FIGURA 1. PERÍMETRO URBANO, RURAL E LIMITES DISTRITAIS. FONTE: PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, IPPLAN. CADERNO DE MAPAS TEMÁTICOS, 2017.

Elementos da paisagem urbana

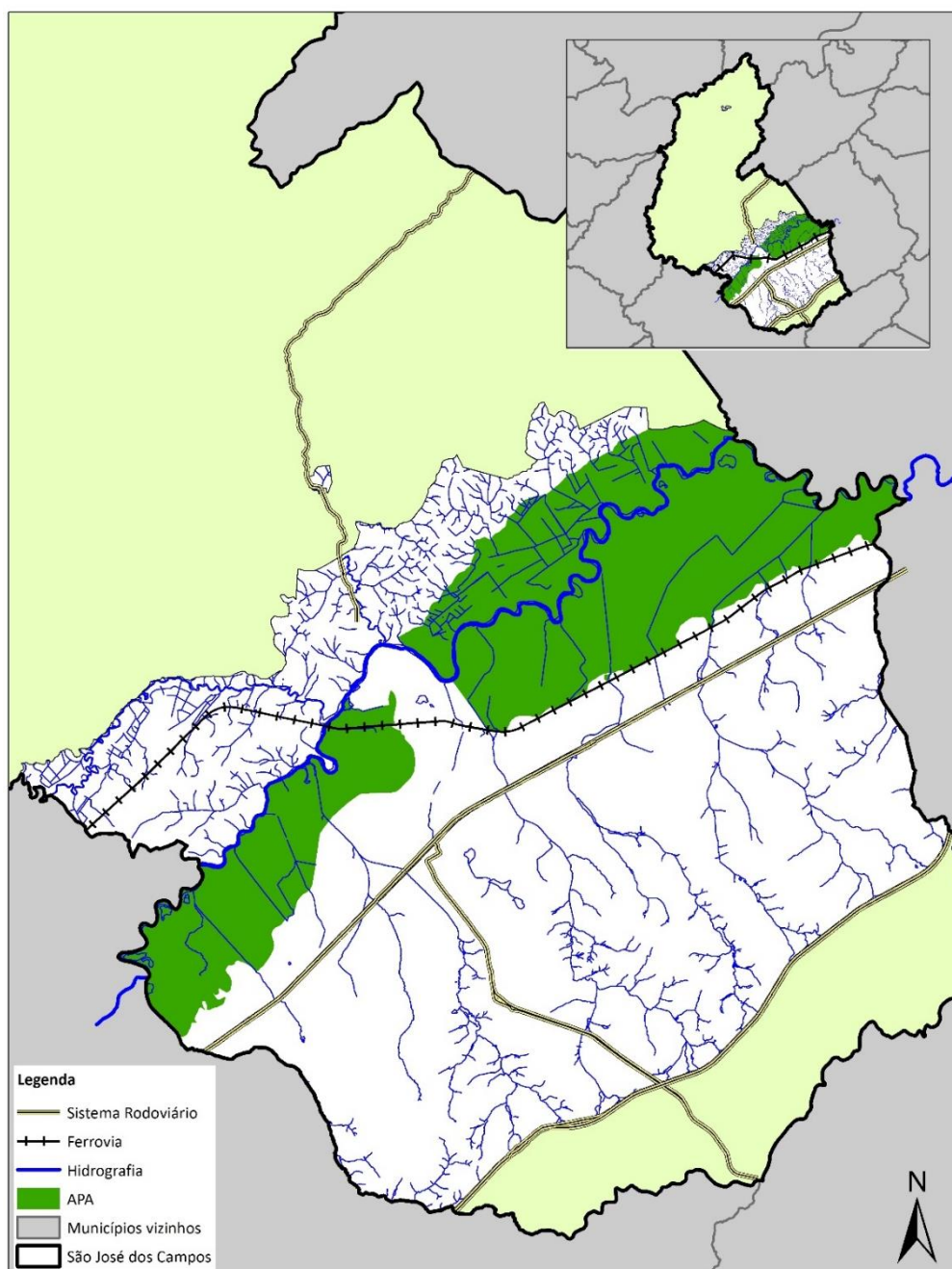


FIGURA 2. ELEMENTOS DA PAISAGEM URBANAL: SISTEMA RODOVIÁRIO, FERROVIA, HDROGRAFIA E APA IV. FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SEURBS.

Como se pode observar na Figura 2, a área urbana é cortada no sentido leste/oeste por duas importantes rodovias: Presidente Dutra e a Governador Carvalho Pinto. A via Dutra destaca-se no cenário e na rotina do município por passar pelos pontos mais centrais e adensados do município. Outro elemento que recorta o município também no sentido leste/oeste é a ferrovia federal (operada pela MRS Logística). Seu uso é exclusivo para transporte de cargas e conta com dois terminais no município: um deles na avenida Sebastião Gualberto, zona norte, e o outro, o Cragea, na Estrada Velha RJ/SP, na zona leste do município (no subdistrito de Eugênio de Melo).

O Rio Paraíba do Sul é outro elemento que segmenta a cidade e cujas planícies, devido às características de seu solo e às suas condições hídricas, apresentam alta restrição à implantação de atividades urbanas e estão classificadas como APA IV.

Ainda que o Macrozoneamento não apresente subdivisões na Zona Urbana, é importante destacar que essa grande mancha é um tecido heterogêneo, com características físico-ambientais, de ocupação, de adensamento, de infraestrutura, a exemplo da existência dos fundos de vale dos córregos que atravessam a malha urbana, dos rios Buquira e Jaguari que se constituem como importantes elementos da paisagem urbana (Figura 2).

O PDDI de 2006 em seu Mapa 2, estabeleceu a divisão regional da malha urbana que norteia os estudos técnicos deste diagnóstico. A configuração deste mapa sofreu alteração na Lei de Uso e Ocupação do Solo (a LC 428/10) na Região Norte, devido à retração do perímetro urbano, conforme o Mapa 2 desta LC (Figura 3).

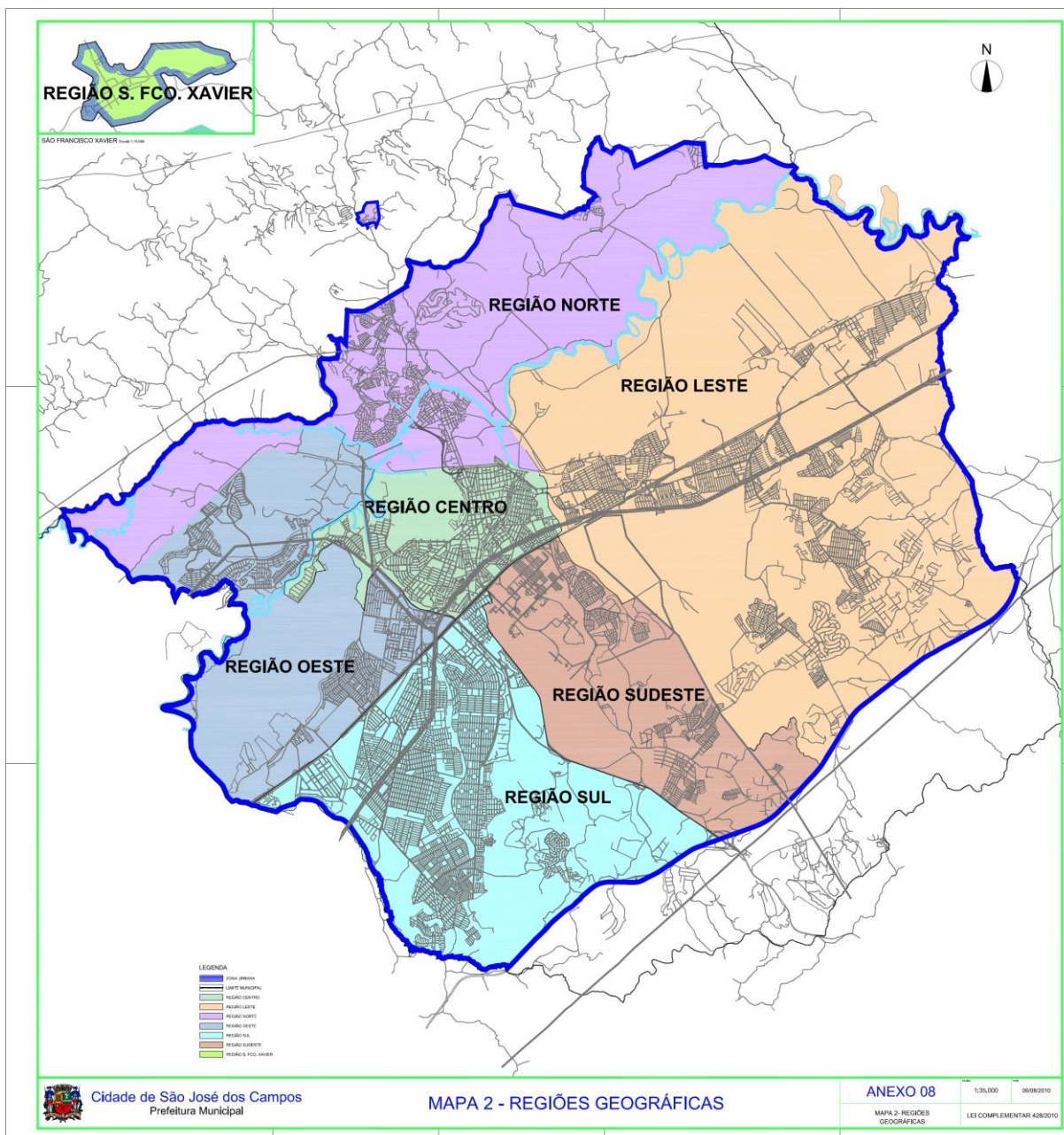


FIGURA 3. MAPA 02 DA LC 428/10: REGIÕES GEOGRÁFICAS.

1.1.1.ASPECTOS FÍSICOS

A área onde se situa a zona urbana de São José dos Campos é onde verificam-se as menores declividades do município, predominando inclinações de até 20% e com poucas localidades com maiores inclinações, que localizam-se principalmente nos limites norte e sul da mancha urbana.

Chama-se a atenção para a ocupação irregular em APPs de cursos d'água em diversas regiões do município, como zonas leste, sul e norte, nesta última, em especial nas margens do rio Paraíba do Sul.

Destaque para os grandes maciços de cerrado que ocorrem na região sul da cidade. Os campos de cerrado influenciaram na formação do nome do Município "São José dos Campos"

1.1.2.ASPECTOS TERRITORIAIS

A cidade conta com o DCTA/Embraer, que abriga o aeroporto e também com grandes plantas industriais, tais como REVAP, GM, Johnson, Monsanto, entre outras, que são elementos que corroboram na forma de urbanização da cidade. Ainda que algumas plantas industriais mantenham sua função inicial, muitas delas que vêm perdendo sua vocação ao longo dos anos, a exemplo das áreas da Kodak, Alpargatas, Solectron, entre outras, e se transformando em sua maioria em condomínios industriais e áreas de serviços. Outro aspecto territorial relevante é o aeroporto, que influencia o gabarito das edificações no cone de aproximação, definido pelo Comando da Aeronáutica (COMAER) em grande parte do município.

Constata-se que a atual conformação da cidade de São José dos Campos mostra-se esparsa pelo território.

O Município como um todo apresenta uma série de dificuldades com relação à integração da malha urbana, tanto no que diz respeito à interligação entre as diversas regiões, quanto intrarregional, ocasionada pelas barreiras físicas, pelo desenho dos parcelamentos do solo, pelo fechamento de loteamentos e pela malha viária incipiente. Esta conformação viária contribui para a saturação de vias, em especial nos horários de pico. A mesma dificuldade de interligação entre as regiões é verificada no sistema cicloviário em que, além de ser insipiente para a demanda e dimensão do município, há pouca ou nenhuma integração entre as ciclovias existentes. A mobilidade do pedestre também é prejudicada pela qualidade e pela falta de passeios públicos adequados.

A descontinuidade se dá também pela presença de vazios urbanos infraestruturados ou não e pelos loteamentos irregulares principalmente nas regiões Leste, Sudeste e Norte.

São considerados vazios urbanos as glebas ou lotes não ocupados, inseridas ou contíguas à malha urbana provida de infraestrutura.

1.1.3.ASPECTOS SOCIODEMOGRÁFICOS

A população de São José dos Campos residente na zona urbana é de 615.022 habitantes segundo o censo de 2010. Seguindo a mesma tendência nacional de redução de nascimentos e de maior expectativa de vida da população, a pirâmide etária do município vem se alterando nos últimos anos, como pode ser observado na Figura 4.

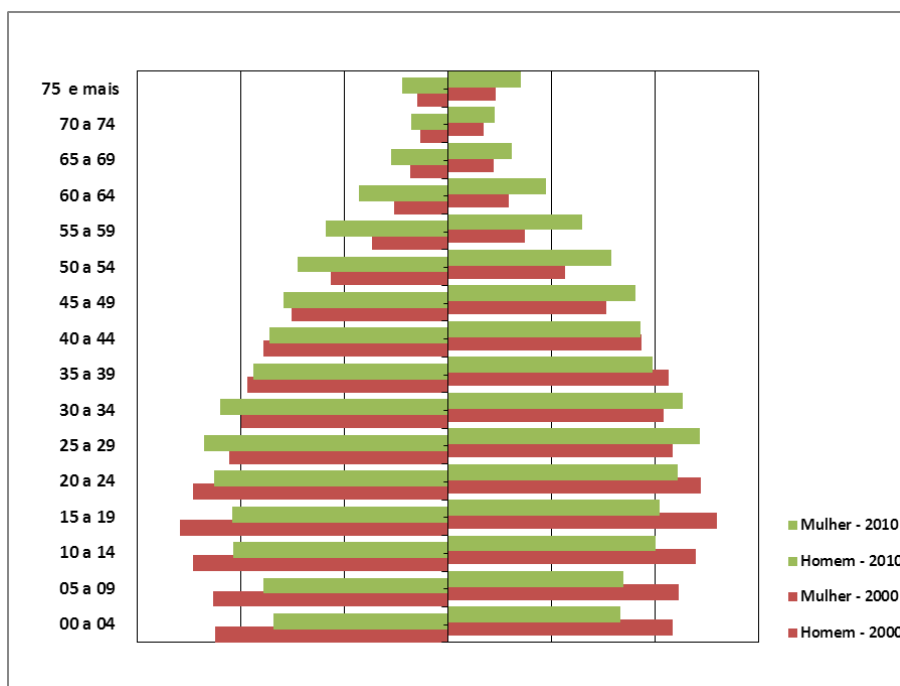


FIGURA 4. PIRÂMIDE ETÁRIA DA POPULAÇÃO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SEURBS.

A densidade média do município é de 57,3 habitantes por hectare e a população joseense se distribui de forma bastante irregular pelo território (Figura 5):

- O eixo centro-sul concentra um número maior de áreas de ocupação contínua com as densidades mais elevadas;
- A região Leste, a segunda em tamanho populacional, conta com áreas muito densas margeando a Dutra e, por outro lado, apresenta vazios e os espaços com as mais baixas densidades nas bordas da região;
- Destaca-se também a região oeste por suas baixas densidades populacionais.

No que diz respeito à vulnerabilidade social, observa-se que as áreas mais centrais e próximas à Rodovia Presidente Dutra são as localidades onde menos se constata esta condição. Quanto à maior vulnerabilidade, destacam-se: as áreas da várzea do Rio Paraíba do Sul; a região leste, especialmente as bordas próximas à rodovia Carvalho Pinto; a borda sul da região sul e a região norte, em especial nos limites da zona urbana com a rural. Há de se notar a relevância (alta vulnerabilidade) das comunidades de assentamentos irregulares sob esse aspecto.

Observa-se ainda que a maior densidade de empregos é verificada nas proximidades do eixo da via Dutra, em especial nas regiões centro, sul e oeste. Registre-se que as áreas com maior presença de comércio e serviços (região central e Jardim Satélite na zona sul) são aquelas que apresentam as maiores densidades de empregos, seguidas pelas áreas de concentração de indústrias.

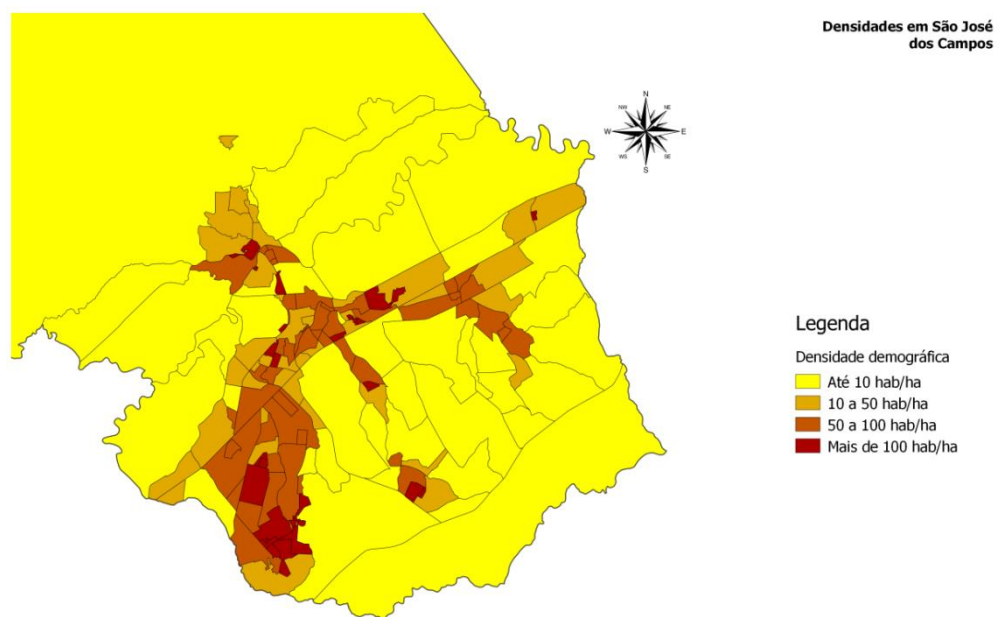


FIGURA 5. DENSIDADE POPULACIONAL EM SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SEURBS.

1.2. A MACROZONA RURAL

Aproximadamente 70% da área total do Município encontra-se na macrozona rural, que divide-se em duas manchas desconectadas uma da outra: uma menor a sul da mancha urbana e uma maior, a norte da mesma. A população rural de São José dos Campos é de 14.899 habitantes segundo o censo de 2010.

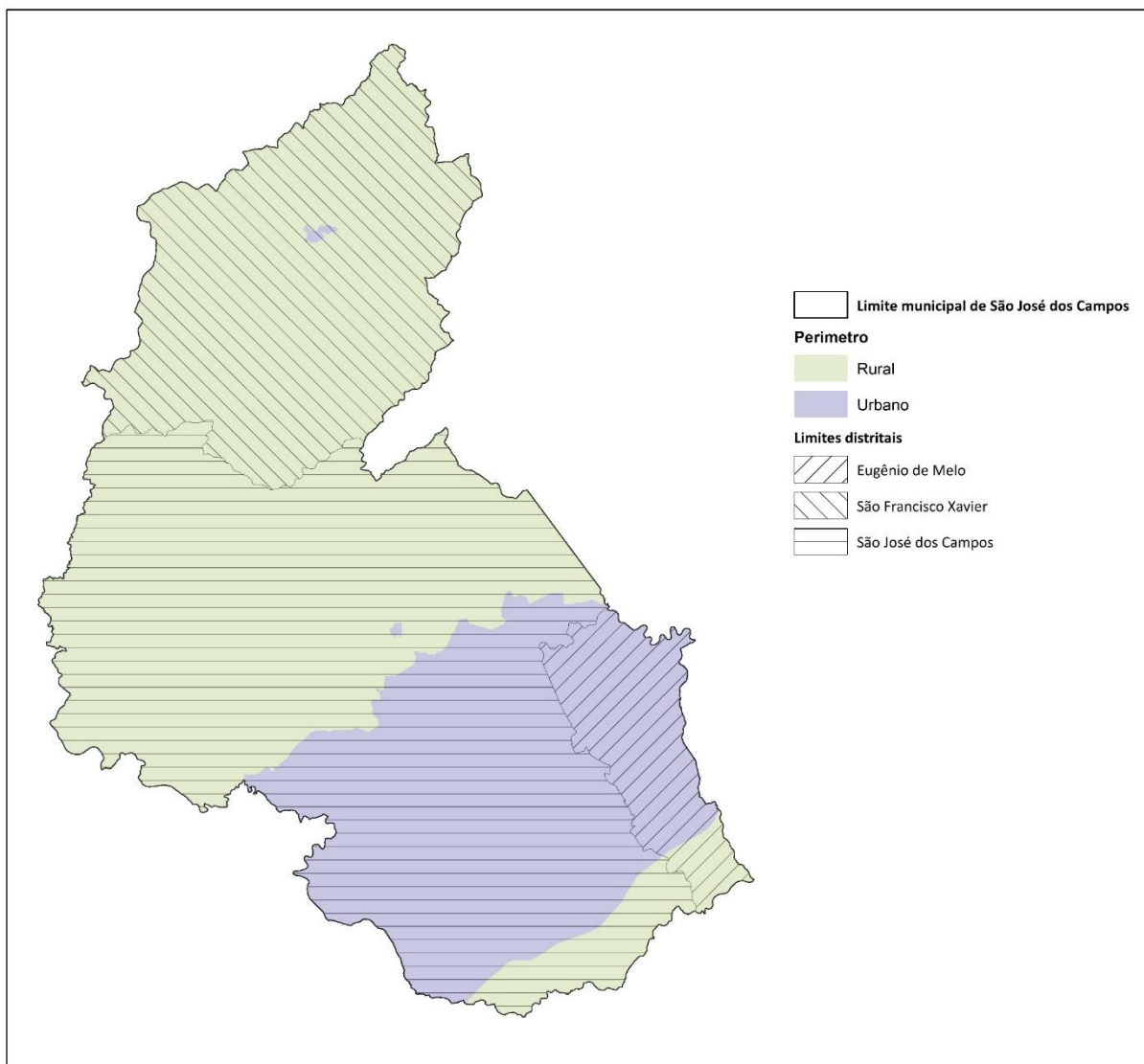


FIGURA 6. PERÍMETRO URBANO, RURAL E LIMITES DISTRITAIS. FONTE: PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, IPPLAN. CADERNO DE MAPAS TEMÁTICOS.

1.2.1. ASPECTOS FÍSICOS

A área rural do Município é marcada por altas declividades, sendo que a paisagem é frequentemente caracterizada por morros e colinas, e estas altas declividades predominam especialmente nas porções mais ao norte do município. Destaca-se a borda norte, limite do Município de São José dos Campos com o Estado de Minas Gerais, com cota acima de 1.400 m de altitude.

Quanto à hidrografia do rural do município, destacam-se as bacias do Rio do Peixe, do Rio Buquirá e Represa do Jaguari, todos a norte da macrozona urbana e também os córregos que nascem na Zona Rural Sul e que correm em direção ao Rio Paraíba do Sul (Figura 7).

A zona rural apresenta porções de terra com remanescentes de vegetação nativa, destacando-se, neste sentido, o rural norte, em especial o Parque Natural Municipal Augusto Ruschi (PNMAR) e o distrito de São Francisco Xavier, sobretudo a região mais íngreme, no limite norte do município, com cota acima de 1.400 m de altitude (Figura 7).

Em decorrência desses atributos naturais, a zona rural apresenta diversas denominadas Áreas de Proteção Ambiental, nas esferas federal, estadual e municipal, que incidem sobre seu território, melhor caracterizadas em item específico.

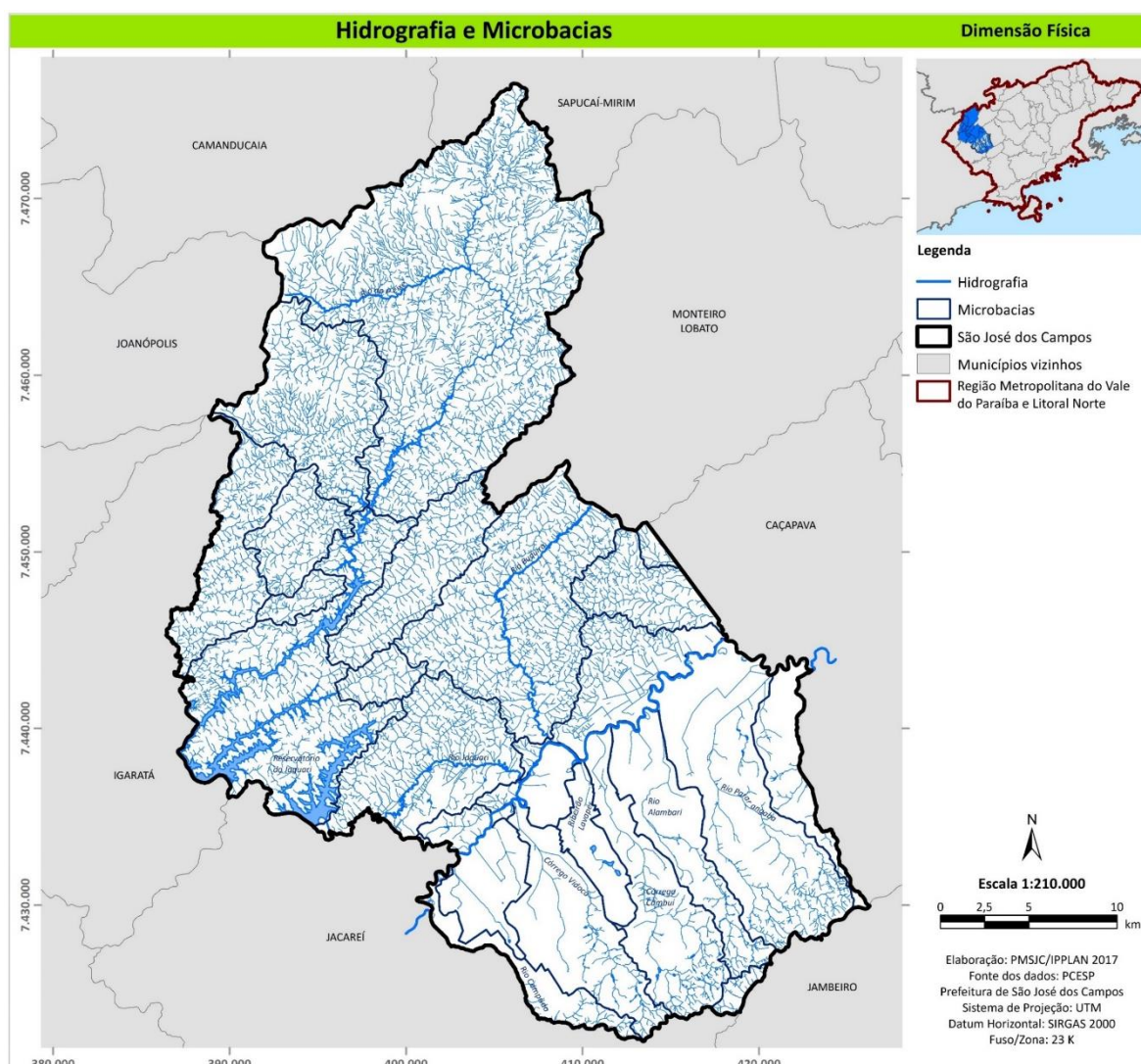


FIGURA 7. HIDROGRAFIA E MICROBACIAS. FONTE: PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, IPPLAN. CADERNO DE MAPAS TEMÁTICOS.

Remanescente florestal

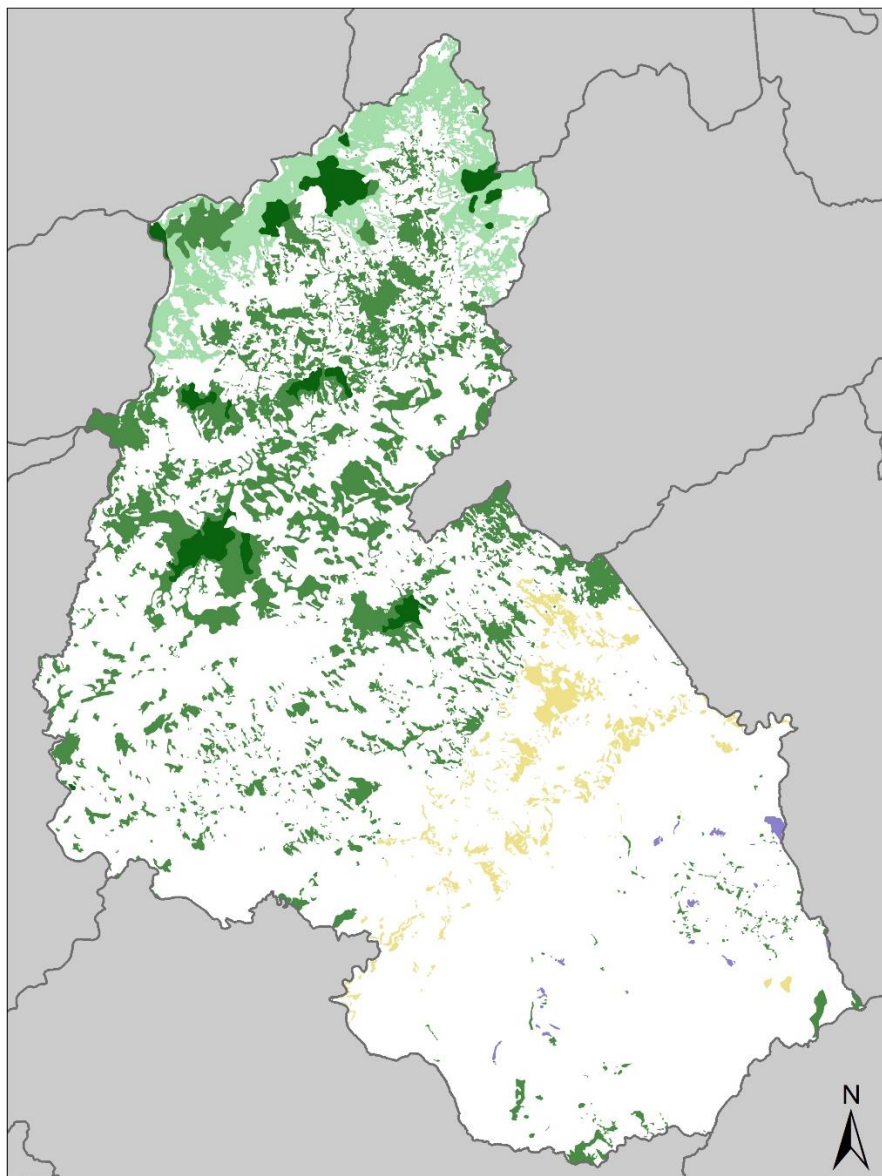


FIGURA 8. VEGETAÇÃO. FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SEURBS.

1.2.2.ASPECTOS TERRITORIAIS: USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Ressalta-se a tendência de surgimento de parcelamentos irregulares e surgimento de aglomerados urbanos na zona rural e estes representam um dos principais desafios colocados para o planejamento e ordenamento do território (Figura 9).

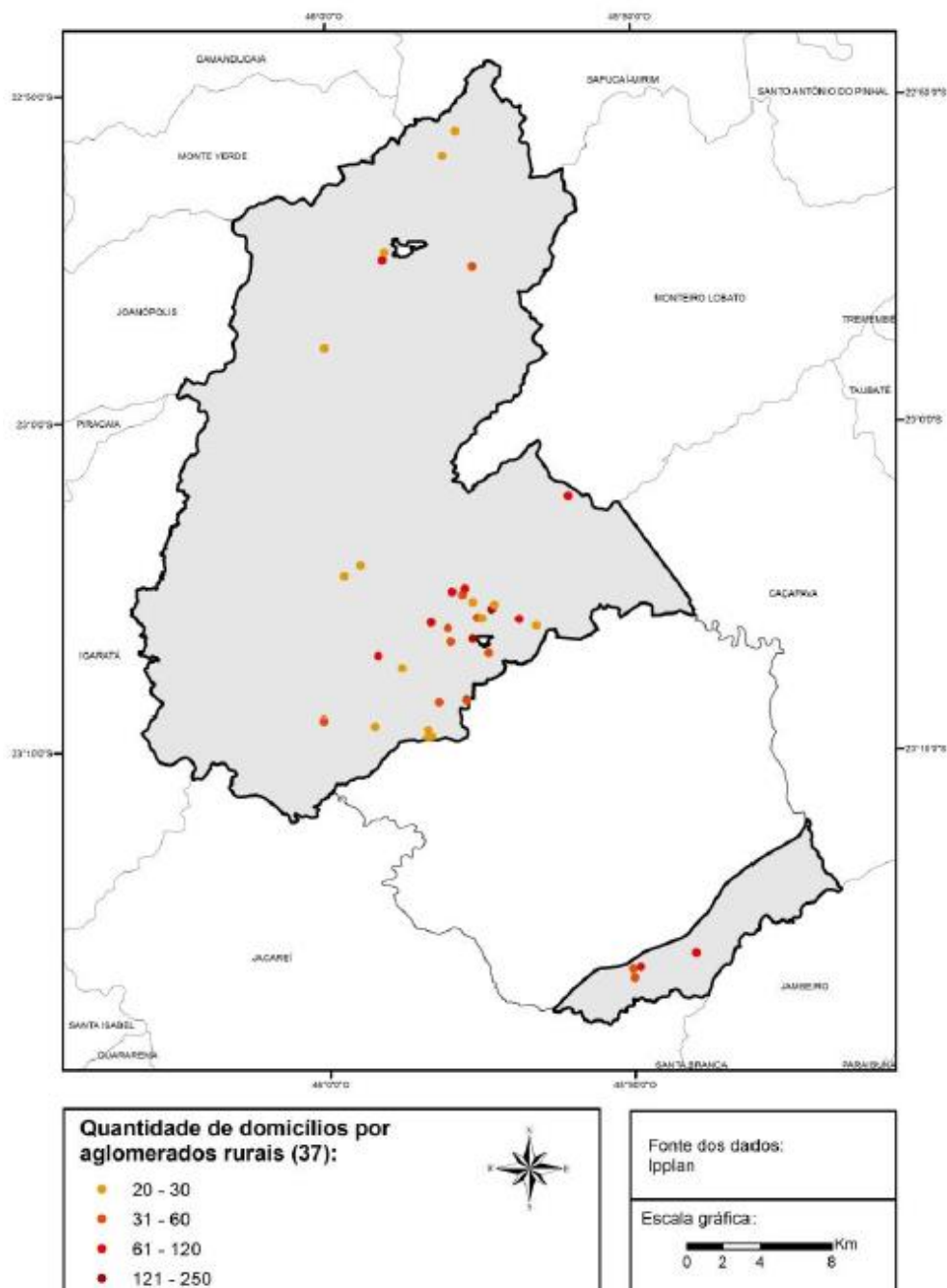


FIGURA 9. QUANTIDADE DE DOMICÍLIOS POR AGLOMERADOS RURAIS. FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. PDRS.

1.2.2.1. Caracterização do Território Rural:

A zona rural apresenta uma diversidade de características físicas e antrópicas que determinou uma leitura compartimentada do seu território, conforme a Figura 10: Rural Sul; Rural Norte Baixo; Rural Norte Intermediário; Represa do Rio Jaguari; Distrito de São Francisco Xavier.

Rural Sul

A Região 1 (conforme mapa da Figura 10), aqui chamada Rural Sul, é aquela situada ao Sul da grande mancha urbana do Município. Abrange as nascentes dos principais córregos que percorrem a

zona urbana de São José dos Campos, correspondendo à parte das bacias do Rio Comprido, Córrego Vidoca, Córrego Cambuí, Rio Alambari, Rio Pararangaba e Córrego Nossa Senhora Ajuda do Bom Retiro, assim como da bacia Rio das Pedras.

Como consequência desta característica, o que ocorre nessa região tem a capacidade de produzir efeitos positivos ou negativos com alto potencial de impacto na questão hídrica da área urbana.

A região conta com a presença de atividade pecuária, reflorestamento e pequenas propriedades sem produção, além de núcleos urbanizados, e a crescente implantação de grandes instalações de serviços e/ou industriais de maneira irregular, principalmente ao longo das rodovias que ali atravessam, como o Capuava e o Recanto dos Tamoios, situação que pede atenção, principalmente devido à fragilidade hídrica da região. Há necessidade de se utilizar instrumentos que possibilitem a recuperação e preservação das nascentes, a exemplo do programa de Pagamento por Serviços Ambientais (PSA), que tem alto potencial de melhorar a cobertura vegetal, hoje ainda muito frágil em mais de 50% dessa região.

Rural Norte Baixo

Trata-se da localidade logo acima da mancha urbana, composta pelo conjunto das bacias do Ribeirão Piúva, Rio Buquira, Ribeirão Cabuçu, Ribeirão Cascudo, Córrego Buerarema e parte da bacia do Rio Jaguari. Circunda o atual núcleo urbano do Buquirinha.

Justamente por essa característica de contiguidade com a malha urbana, encontra-se em processo acelerado de urbanização de modo que apresenta grande quantidade de aglomerados rurais e de loteamentos clandestinos, especialmente na parte mais central da área, próxima ao núcleo urbano do Buquirinha onde se situam expressivos aglomerados urbanos, como o Bairro dos Freitas, o Costinha e os Buquirinha I e II. Há, portanto, grande pressão para regularização fundiária. A ocupação irregular e descontrolada de terrenos para fins urbanos gera diversos desafios urbanísticos e sociais, como a falta de infraestrutura básica e dificuldades de deslocamento.

Os terrenos compreendidos nessas bacias apresentam relativamente menor declividade, especialmente se comparado a São Francisco Xavier. Cerca de 44% deste território é composto por pastagens e há maior ocorrência de pecuária leiteira desenvolvida em pequenas propriedades. Apesar de não apresentar um relevo tão propício à atividade, com técnicas produtivas e assistência adequadas pode-se melhorar a produção nas encostas e morros existentes, incrementando as atividades pecuárias com sistemas agroindustriais de processamento do leite, derivados e consorciados com outros produtos, como mel, hortaliças e plantas ornamentais. Cabem, ainda, medidas de proteção às nascentes e APPs, bem como a atualização do cadastramento dos núcleos com ocupações irregulares e seu controle a fim de estabilizar as ocupações e parcelamentos desordenados do território, o agravamento dos problemas com saneamento e o desmatamento. Vale ressaltar que muitos dos loteamentos irregulares existentes localizam-se em área de risco a deslizamento e à inundação com potencial ameaça às vidas humanas que lá habitam, de modo que cabem medidas mitigadoras ou mesmo a realocação da população nos casos em que se julgar tecnicamente inviável a manutenção das famílias, o que será decisivo para qualquer alteração que se faça no perímetro urbano do Município. Observa-se, finalmente, que as bacias do Rio Cabuçu, do Ribeirão Cascudo e do Córrego Buerarema sofrem menos pressão para ocupação urbana.

Rural Norte Intermediário

Esta é uma extensa porção da Zona Rural Norte do Município e está parcialmente englobada pelo Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental da Sub-bacia do Jaguari, o PDPA Jaguari, engloba o Parque Natural Municipal Augusto Ruschi (PNMAR) e faz limite com o distrito de São Francisco Xavier.

Esta região compõe uma área de transição, que comporta atividades de turismo com baixo impacto ambiental e sistemas agroflorestais, consorciados à silvicultura. Observa-se que houve perda de vegetação em estágio médio e avançado, que em grande parte foi substituída por reflorestamento, embora haja áreas bastante preservadas, como é o caso do PNMAR. Considerando que parte dessa área está dentro do perímetro da APA Federal Mananciais do Rio Paraíba do Sul, deve-se atentar ao tipo de uso e cobertura do solo para que a APA cumpra sua função de preservação. Apresenta extensos plantios de eucalipto e praticamente nenhum aglomerado urbano.

Represa do Rio Jaguari

A presença da represa impõe um olhar diferenciado, dada a importância de se preservar o solo, especialmente nas suas margens para se garantir a boa qualidade da água que alimenta o reservatório. Verifica-se que a mata ciliar ao redor da represa necessita ser recuperada: há um início de ocupação antrópica, com parcelamentos do solo ocorrendo de forma clandestina nas margens da represa ou suas proximidades, seja para chácaras de recreio, seja para moradia; verifica-se também um aumento das áreas de pastagem. A ocupação ali existente atenta contra a visibilidade da represa e seu aproveitamento paisagístico de forma institucionalizada para o Município. Logo, considerando que essa mesma área corresponde a um dos perímetros da APA Federal Mananciais do Rio Paraíba do Sul e é atingida pelo Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental da Sub-bacia do Jaguari, o PDPA Jaguari, e destacando o papel do manancial, ela deve ser caracterizada de forma distinta do restante, abrindo perspectiva para que se realizem estudos complementares para se pensar em propostas que preservem a represa e que potencializem suas vocações paisagísticas, ambientais e de uso turístico e de lazer.

Distrito de São Francisco Xavier

Compreende a porção norte do Município de São José dos Campos. Esta região apresenta vegetação nativa em estágios mado de regeneração em proporções maiores que no restante do Município, paisagens e atrativos naturais como montanhas, cachoeiras e fauna diversificada. É divulgada e procurada como local de descanso e contemplação, atraindo turistas e veranistas. Há construções concentradas na Zona Urbana de São Francisco Xavier, sendo que existem outros aglomerados rurais ligados ao perímetro urbano. A conservação ambiental é fundamental para o desenvolvimento local, dado que essa área apresenta as maiores declividades no Município, com formações rochosas e escarpas. Conforme se verifica no Plano de Manejo da APA Estadual, essa região contém uma Zona de Proteção Máxima, uma Zona de Conservação da Biodiversidade e uma Zona de Conservação dos Recursos Hídricos, cujo objetivo geral é garantir a preservação ambiental, minimizando e coibindo ocupações antrópicas.

Constata-se a existência de parcelamentos irregulares que têm surgido no Distrito. Esses parcelamentos possuem características distintas entre si. Há parcelamentos com características urbanas, com lotes pequenos e arruamentos precários, gerando uma conformação de construções próximas entre si, em que as questões infraestruturais tornam-se mais prementes. São exemplos desse tipo de aglomerado urbano os bairros dos Ferreiras e Barreiras, junto ao núcleo urbano, assim como o Remédios, um pouco mais afastado do núcleo. Por outro lado, há parcelamentos que resultam de subdivisões irregulares de grandes glebas rurais, muitas vezes oriundas de herança de terras, que resultam em áreas menores que o módulo rural mínimo (de 20.000m²), mas ainda assim compõe-se de áreas mais generosas e, geralmente, com ocupação de mais alto padrão e que abrigam algum tipo de plantação (como pomares) e/ou criação de menor porte. Santa Bárbara e Bugre, ambos ao norte do núcleo urbano de São Francisco Xavier, são exemplos de regiões onde este processo tem ocorrido.

O Distrito de São Francisco Xavier é abordado de forma mais detalhada no caderno específico que acompanha este relatório.

Destaca-se a borda norte dessa área, limite do Município de São José dos Campos com o Estado de Minas Gerais, com cota acima de 1.400 m de altitude, onde incide o Plano de Manejo da APA Estadual de São Francisco Xavier de Zona de Proteção Máxima, ZPM, que se encontra destacada no Mapa. São áreas bastante íngremes e ambientalmente sensíveis, que devem ser observadas com cuidado e, principalmente, com restrições à ocupação humana.

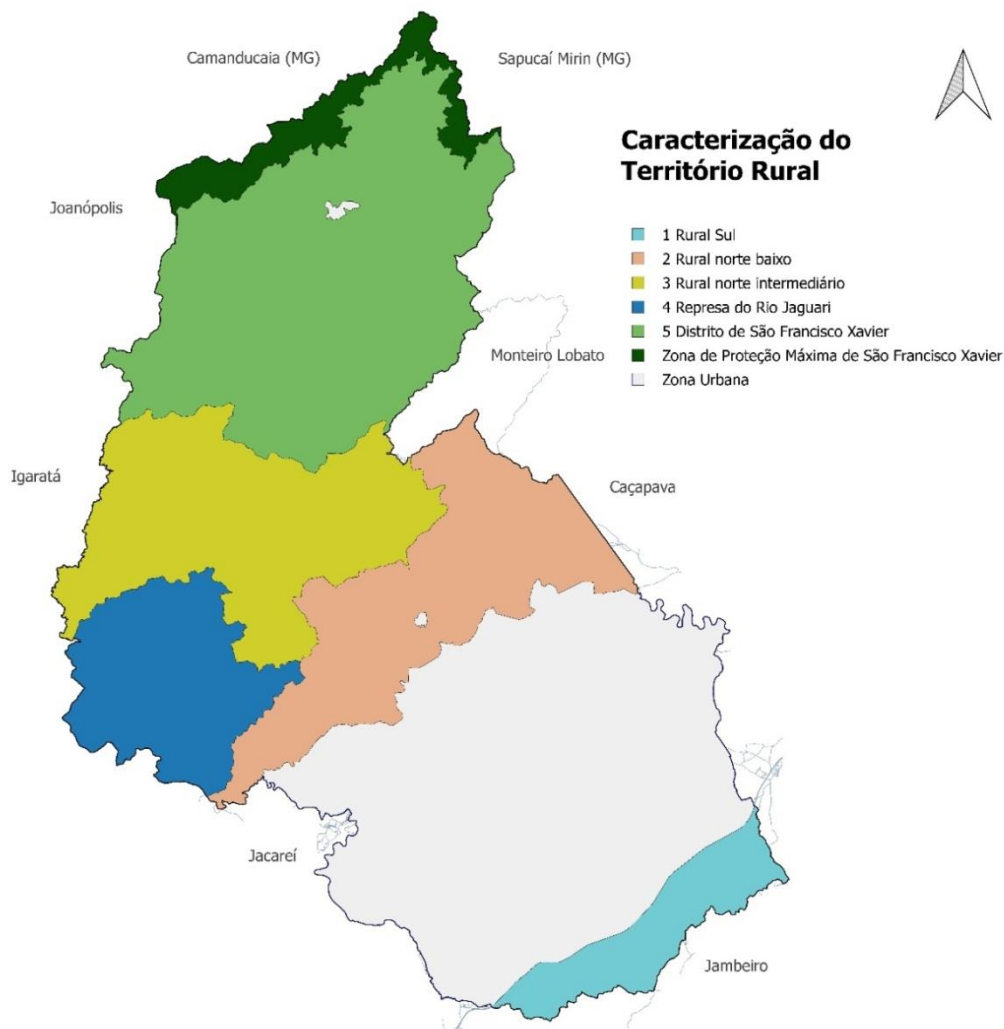


FIGURA 10. ÁREAS DE CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO RURAL. FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SEURBS.

Verifica-se, portanto, que as localidades mais próximas da grande mancha urbana do Município sofrem pressão de transição para o urbano, sendo que a região ao sul guarda questões ambientais relevantes para a preservação das nascentes dos rios urbanos, enquanto a porção ao norte da zona urbana carece de cuidados quanto ao risco para os ocupantes dessas áreas, tanto por desmoronamento quanto por inundação.

Identificam-se duas regiões com alto potencial turístico, a de São Francisco Xavier e a da Represa do Jaguari, em que as ocupações irregulares são uma questão importante a ser observada, principalmente por questões ambientais, para que não se percam suas características, qualidades ambientais e beleza natural.

Por fim, a região intermediária do rural norte é aquela que sofre menos pressões e guarda maiores características relacionadas às atividades rurais de preservação ambiental e atividades agropecuárias.

1.3. ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (APA)

O município conta com diversas áreas de proteção ambiental, tanto no âmbito municipal como no estadual e no federal, sendo que algumas delas inclusive adentram os limites urbanos definidos, cujos perímetros se sobrepõem.

Nem todas elas, porém, estão cadastradas no Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), regido pela Lei Federal 9985, de 18 de julho de 2000, e regulamentado pelo Decreto Federal 4340, de 22 de agosto de 2002, de acordo com o qual as APAs ficam sujeitas à administração por parte de um Conselho Consultivo ou Deliberativo e à elaboração de um Plano de Manejo, bem como devem ser definidos os instrumentos fiscais e financeiros para garantir o cumprimento dos seus objetivos básicos. A APA Estadual de São Francisco Xavier coincide com o perímetro da Área de Proteção Ambiental I municipal, denominada APA da Serra da Mantiqueira (APA I) e está cadastrada no SNUC, portanto, conta com Plano de Manejo específico.

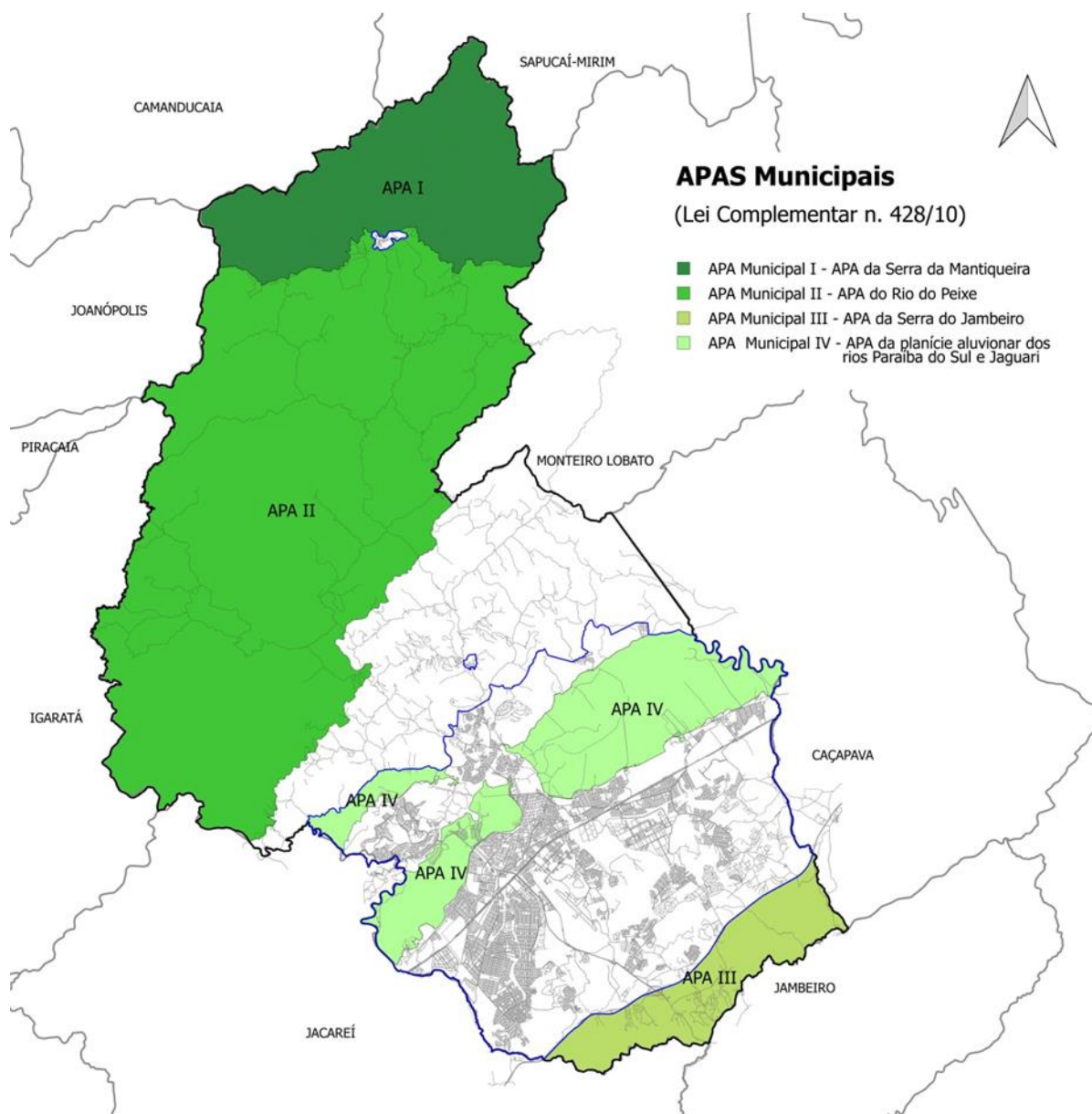


FIGURA 11. APAS MUNICIPAIS. FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.

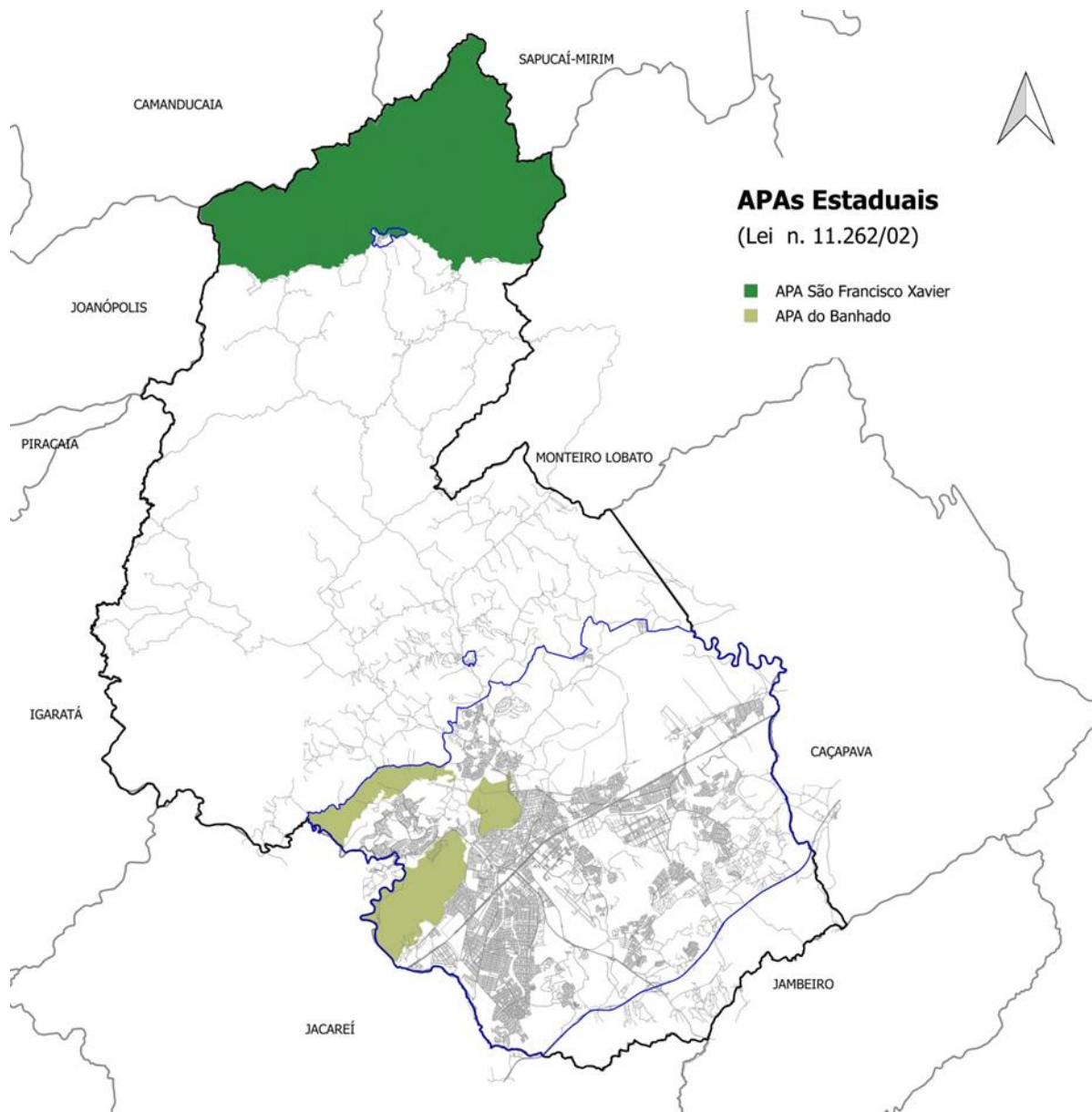


FIGURA 12. APAS ESTADUAIS. FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.

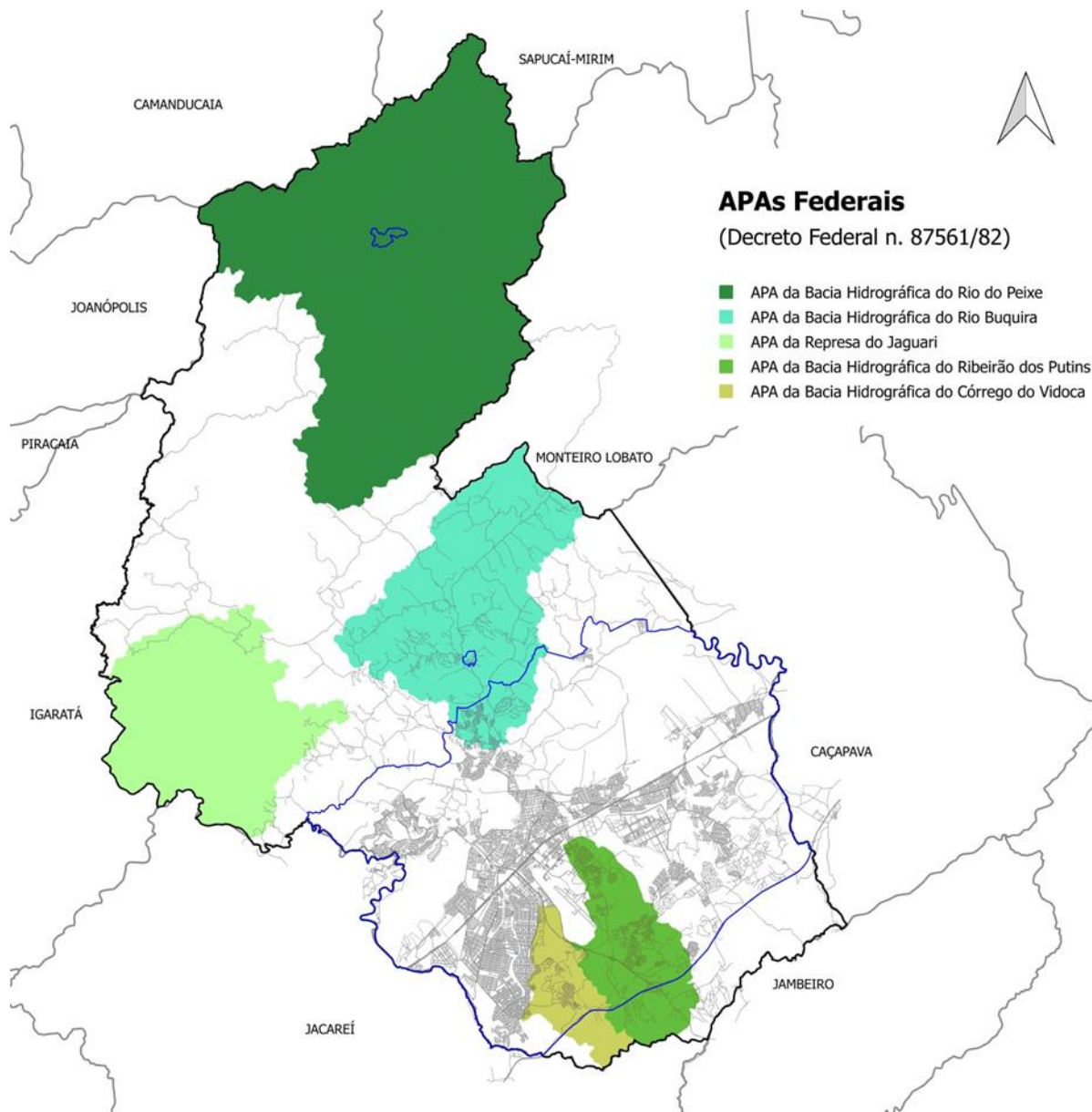


FIGURA 13. APAS FEDERAIS. FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.

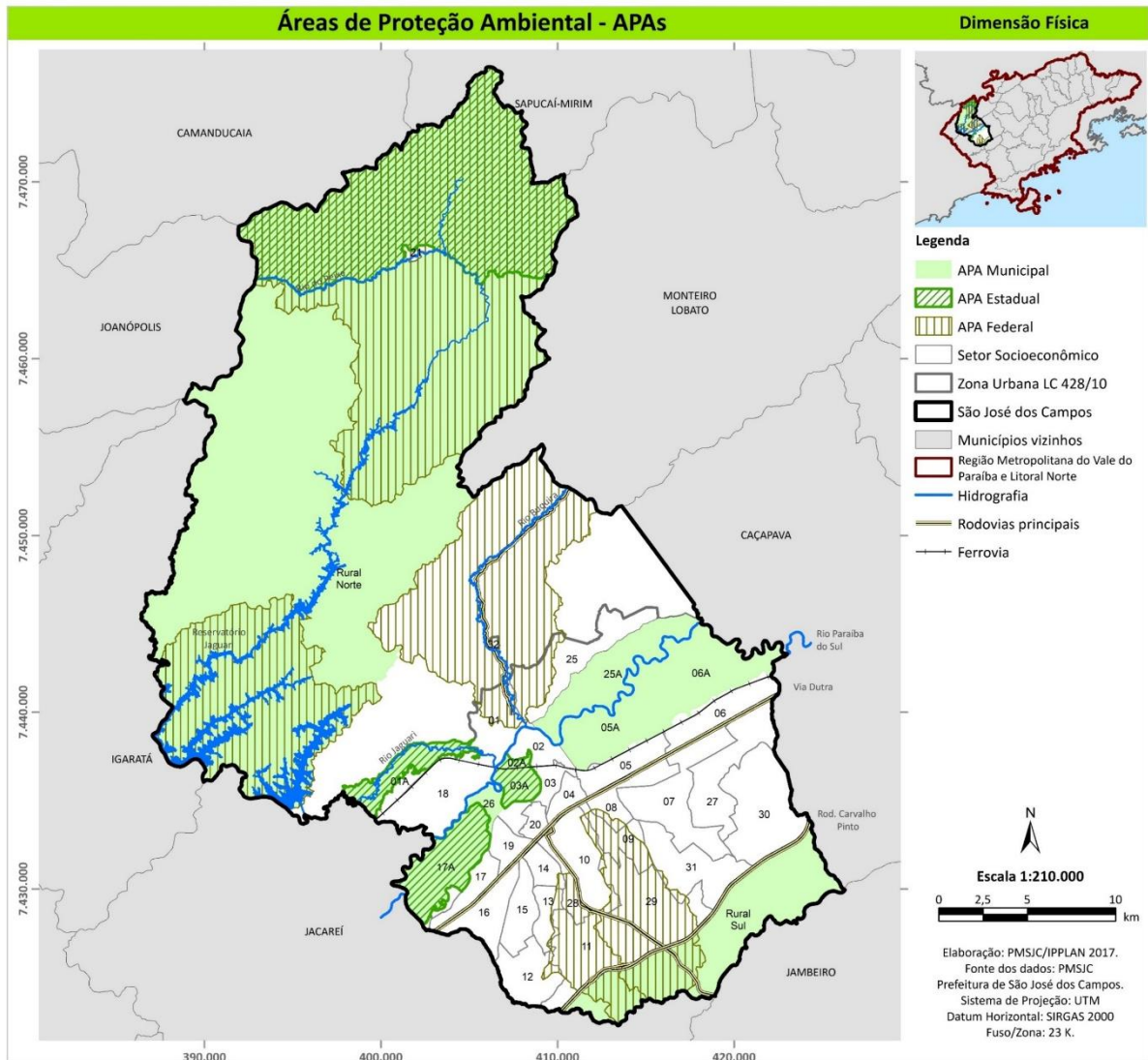


FIGURA 14. APAS MUNICIPAIS, ESTADUAIS E FEDERAIS NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. FONTE: PMSJC, IPPLAN. CADERNO DE MAPAS.

Destaca-se ainda na Zona Rural, como unidade de conservação o Parque Natural Municipal Augusto Ruschi (PNMAR), também cadastrado no SNUC (Figura 15).

Atualmente em fase de desenvolvimento está o Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Região Metropolitana de São Paulo da Bacia do Rio Jaguari (PDPA do Jaguari) (Figura 16).

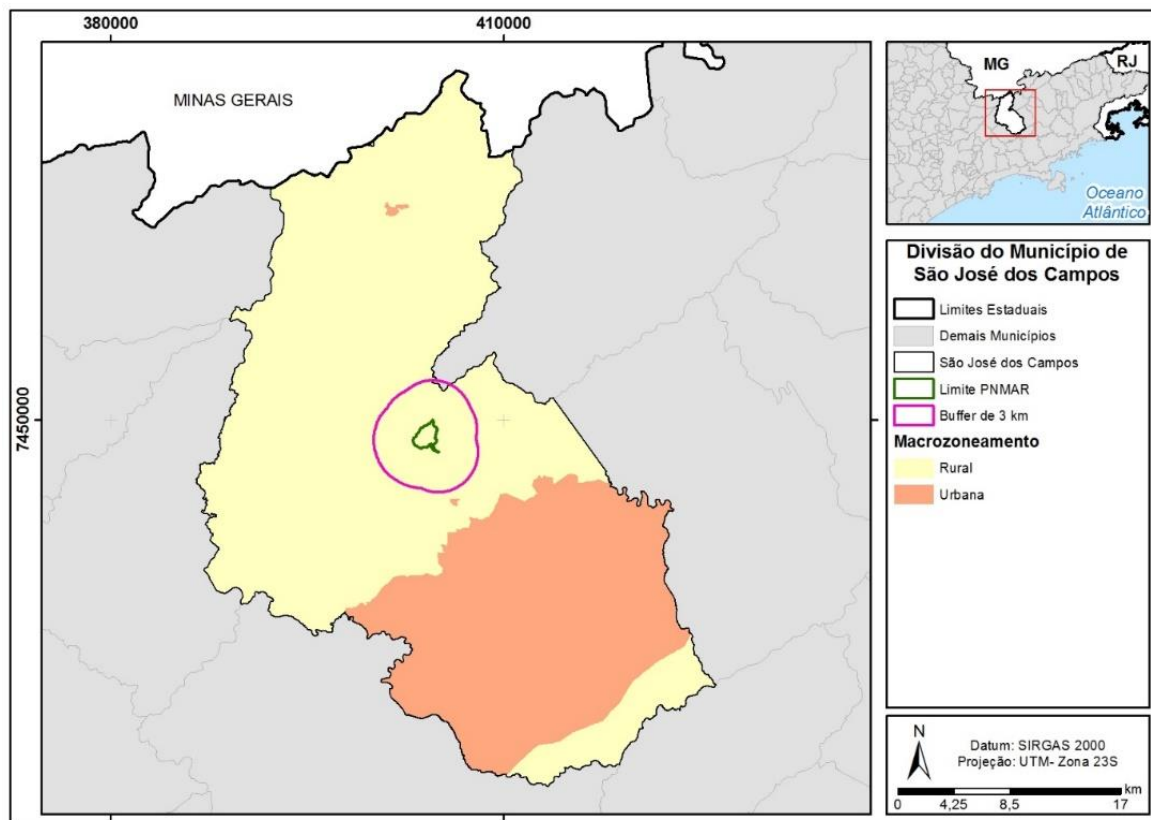


FIGURA 15. PARQUE NATURAL MUNICIPAL AUGUSTO RUSCHI (PNMAR). FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.

Bacia do Reservatório Jaguari

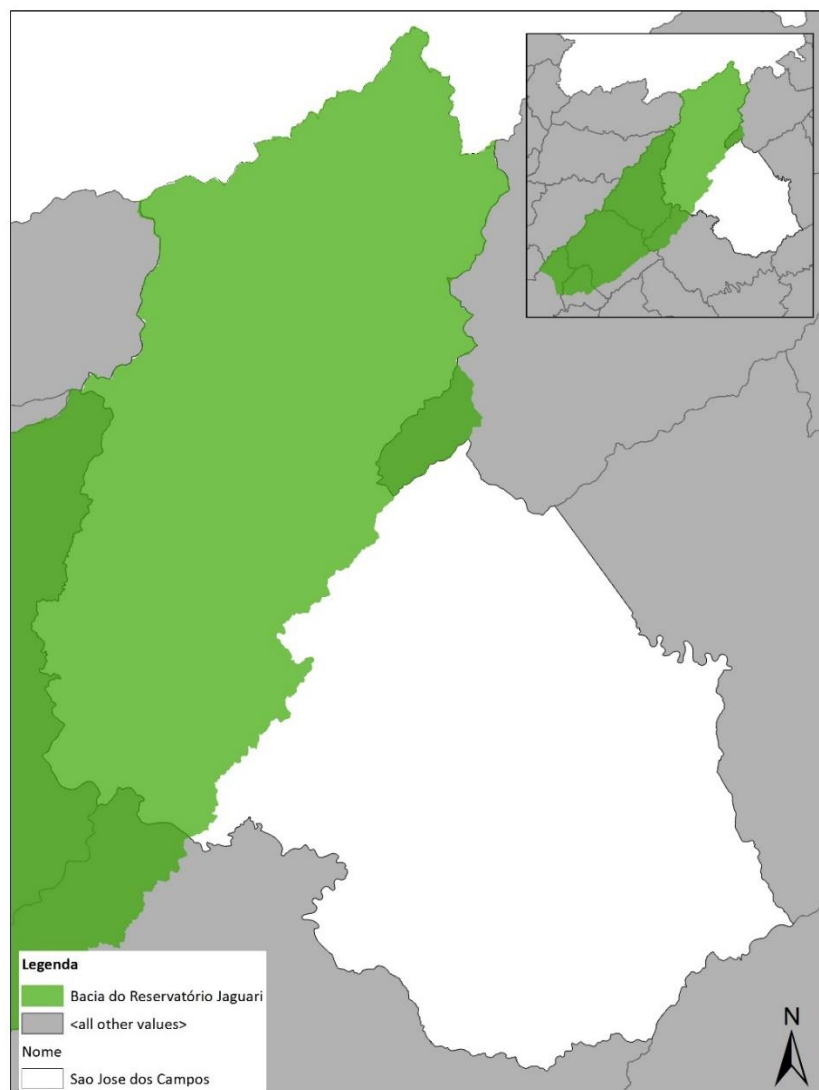


FIGURA 16. PDPA DO JAGUARI. FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.

2. REGIÕES URBANAS

2.1. REGIÃO CENTRO

No período entre os dois últimos Censos Demográficos (2000-2010), a região Centro apresentou a menor taxa de crescimento populacional dentre as regiões urbanas (0,20% ao ano), passando de uma população de 70.701 para 72.115 pessoas. Ressalta-se que apenas a região do Esplanada registrou um crescimento superior ao da média da cidade entre os dois últimos Censos, devido ao fato de que novos empreendimentos verticais residenciais terem ali se concentrado.

A região abrange os bairros mais consolidados da cidade e concentra um conjunto diversificado de comércios e serviços de interesse local e regional, tais como centros médicos, hospitais, comércio especializado, *shopping centers*, hotéis, restaurantes, parques, entre outros. Localizam-se ali equipamentos e locais públicos de grande interesse, tais como os Terminais Rodoviários Municipal e Intermunicipal, o Estádio Martins Pereira, o Mercado Municipal, os Parques Santos Dumont e Vicentina Aranha. O grande destaque é o Parque Natural do Banhado, extensa planície aluvial (várzea) contígua ao Centro, Jardim Bela Vista e Jardim Esplanada, de grande beleza paisagística e ambiental, definida como Área de Proteção Ambiental Municipal e Estadual.

Vale dizer que o poder público tem investido em projetos para a região, visando a requalificação dos espaços públicos através da urbanização de praças e o restauro dos prédios históricos, a reconstrução de passeios em parceria com os comerciantes locais, o assessoramento para a melhoria das fachadas, bem como a sanção de legislação específica para controle da publicidade, visando à melhoria da área central. Exemplos de iniciativas da prefeitura para a região são os projetos Centro Vivo e o Novo Centro, desenvolvidos por administrações recentes.

Para fins de caracterização, utilizou-se a divisão territorial da figura a seguir. Os bairros Bela Vista, Vila Maria, Monte Castelo, Jardim Paulista, Jardim Augusta, Centro e Banhado apresentam, no geral, características peculiares de um desenvolvimento antigo, estagnação e alguns bolsões de pobreza. Já as avenidas Jorge Zarur, Eduardo Cury e os bairros Vila Bethânia, São Dimas, Vila Adyana, Jardim Maringá, Vila Ema são constituídos por loteamentos antigos e encontram-se em grande parte verticalizados (cerca de 74% dos domicílios são apartamentos), possuem a maior renda média domiciliar da cidade, alto nível de escolaridade; situam-se ali também loteamentos residenciais unifamiliares tais como o Jardim Esplanada, Esplanada do Sol, Jardim Apolo, Chácara Serimbura, Jardim do Golfe e Reserva das Figueiras.

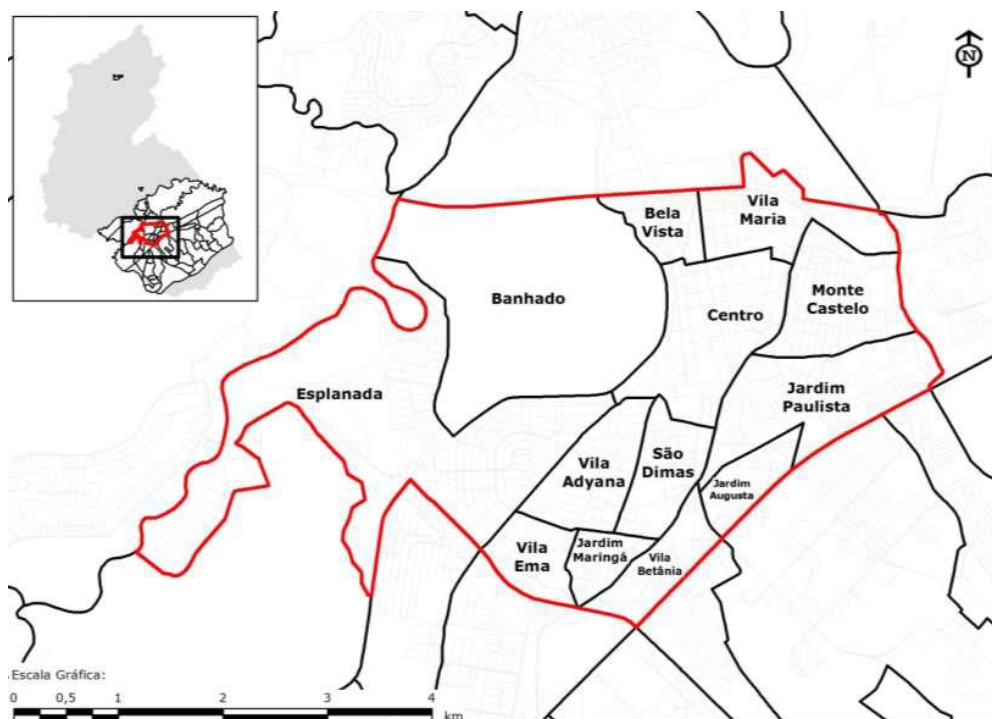


FIGURA 17. DIVISÃO TERRITORIAL DA REGIÃO CENTRO. FONTE: SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE (SEURBS). 2017.

2.1.1.ASPECTOS FÍSICOS

Sob o ponto de vista físico, podemos dizer que a região tem relevo propício à urbanização, variando as declividades em até 8%, à exceção de algumas encostas. Destaca-se a concha do Banhado, com a presença de remanescentes florestais nativos e características de várzea, considerada como elemento importante da paisagem urbana do município, classificada como APA estadual e municipal, sendo delimitada parcialmente como Parque Natural Municipal do Banhado – PNMB através da Lei Municipal nº 8756/12.

Quanto à hidrografia urbana, a Região Centro é parcialmente delimitada pelos córregos do Vidoca e Cambuí e compreende ainda parte da Bacia Hidrográfica do Ribeirão Lavapés. Há presença de planície aluvionar e de Zona de Domínio de Curso D'água (ZDCA) ao longo do Córrego Cambuí.

2.1.2.ASPECTOS TERRITORIAIS

Quanto à presença de equipamentos e de serviços públicos:

- A região apresenta boa distribuição de equipamentos educacionais públicos nos bairros Monte Castelo, Jardim Paulista, Vila Maria e São Dimas; e maior concentração de equipamentos educacionais privados na Vila Adyana, Esplanada e Vila Ema. Constata-se o recebimento de alunos de outras localidades nas escolas públicas do Vale dos Pinheiros e São Dimas;
- A região tem poucas Unidades Básicas de Saúde - UBSs, contando com unidades de especialidades e hospitais que atendem a todo o município;
- A disponibilidade de serviços esportivos públicos concentra-se no Jardim Paulista e no Centro, destacando-se a presença do Estádio Martins Pereira, do Ginásio da Associação Esportiva São José e do Tênis Clube;

- A região apresenta o maior número de equipamentos culturais e de assistência social do município;
- A região apresenta a maior concentração de bens tombados e preservados do município;
- À exceção dos bairros Vila Adyana e São Dimas, onde situam-se os Parques e Vicentina Aranha e Santos Dumont, há uma carência de parques de lazer na região Centro;
- Na região central estão localizadas as praças mais tradicionais da cidade (Afonso Pena, João Mendes, Cônego Lima, Matriz, Synésio Martins) e há vias arborizadas na região utilizadas para o lazer, tais como a Avenida Anchieta e a Avenida Tivoli;

Com relação à macrodrenagem apresenta a bacia do Córrego do Vidoca e Ribeirão Cambui caracterizadas como ambientalmente frágeis.

A região central apresenta pontos muito críticos de drenagem na Vila Adyana, Vale dos Pinheiros, Jd. Augusta, Vila Guarani e Jd. Paulista. Apresenta área de risco de inundação na Vila Guarani e na Vila Corinthians.

Com relação à mobilidade e acessibilidade urbana:

- A malha viária é consolidada, com destaque ao Anel Viário que, embora incompleto, consegue atender aos deslocamentos entre regiões da cidade, sem a necessidade de utilização das vias centrais. A Via Banhado, prevista pelo Plano de Mobilidade Urbana, complementa o referido anel;
- A região apresenta carência de ciclovias e ciclofaixas, porém há previsão de implantação no Plano de Mobilidade Urbana;
- A saturação de vias se dá em pontos específicos na região a exemplo da Av. Heitor Vila Lobos, R. Brig. Oswaldo Nascimento Leal e Marginais da Rodovia Pres. Dutra;

Com relação às questões habitacionais, na região há 1129 famílias inscritas no programa habitacional do município. A Favela Nova Esperança situa-se em área de influência da Via Banhado e do parque do Banhado. Durante o período de vigência do PDDI/06 a prefeitura manteve a política de disponibilizar moradias de interesse social para as famílias que aderiram ao programa habitacional municipal, no entanto permanece um número significativo de famílias no local.

Por fim, apresenta centralidade consolidada no centro histórico e no centro expandido (Vila Adyana e Vila Ema), centralidade tradicional local no Jd. Paulista e é identificada uma centralidade metropolitana ao longo da rodovia Presidente Dutra.

2.1.3. ASPECTOS SOCIODEMOGRÁFICOS:

A região Centro é a que apresenta as maiores densidades do município, juntamente com a região Sul, com destaque para Vila Adyana e adjacências, Monte Castelo e Jd. Paulista.

Quanto à faixa etária, de maneira geral, a região apresenta maior proporção de adultos e idosos. Tem ainda a menor proporção de crianças do município.

A região abriga ainda a Favela Nova Esperança, no Banhado, e outras comunidades com alta vulnerabilidade social como as Vilas Santa Cruz I, II e III, onde cerca de 2,5% dos domicílios ainda apresentam esgotamento por vala a céu aberto.

Apresenta o maior volume de empregos do território municipal, principalmente no Centro e na Vila Adyana.

2.2. REGIÃO NORTE

No período entre 2000 e 2010 a região Norte apresentou uma taxa de crescimento de 0,81%, inferior à média da cidade. Em termos absolutos, este crescimento representou a incorporação de 4.643 habitantes na região onde, no Censo de 2010, foi registrada uma população total na região de 59.800 pessoas. Ocupa 63,73 km² dentro da área urbana. As áreas mais consolidadas da região, constituída pelas regiões de Alto da Ponte e Santana, assinalaram baixas taxas de crescimento. A região já observou, em outros períodos, um fluxo imigratório importante (especialmente do estado de Minas Gerais), porém, segundo o censo de 2010, é a região que possui maior número de moradores nascidos no próprio município, sendo 65% do total da população da região.

É marcada por duas importantes barreiras físicas: a ferrovia e o rio Paraíba do Sul. Seu acesso está bastante vinculado a um binário viário composto pelas vias Avenida Olivo Gomes/Avenida Princesa Isabel, no sentido centro-bairro e, no sentido bairro-centro, pela Avenida Rui Barbosa. Visando melhorar as condições viárias da região foi implantada, mais recentemente, a Via Norte, denominada oficialmente como Avenida Prefeito José Marcondes Pereira, com o objetivo de coletar o tráfego de passagem em direção à região central.

Destacam-se, na região, o Parque Roberto Burle Max (Parque da Cidade), o Parque Alberto Simões e o Hospital Pio XII, além de uma centralidade tímida, porém tradicional, que se desenvolve principalmente ao longo da rua Rui Barbosa e nas proximidades da Praça Monsenhor Luiz Gonzaga Alves Cavalheiro.

Para melhor compreensão da região foi usada a divisão territorial exposta a seguir:

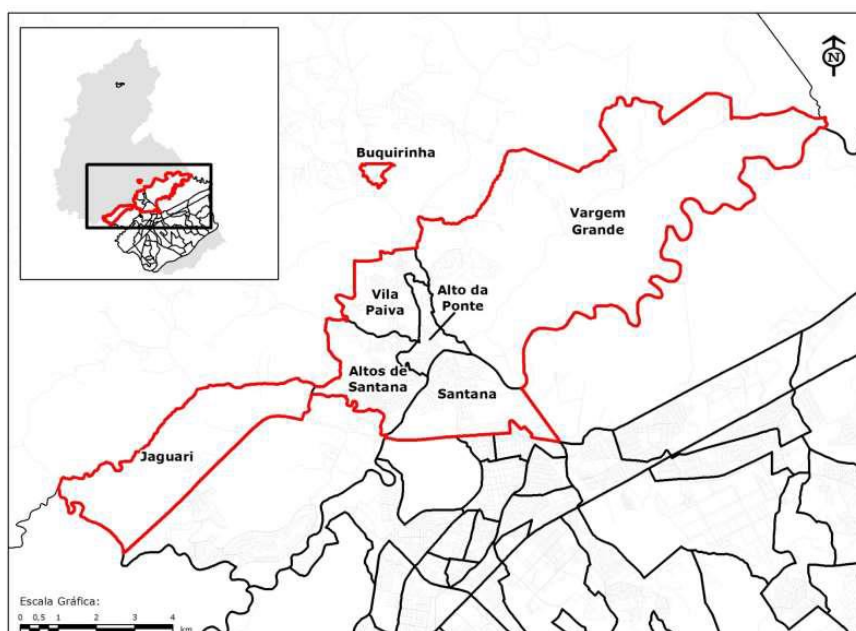


FIGURA 18. DIVISÃO TERRITORIAL DA REGIÃO NORTE. FONTE: SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE (SEURBS). 2017.

2.2.1. ASPECTOS FÍSICOS:

Sob o ponto de vista físico, constata-se a presença de áreas planas em Santana e nas várzeas do Jaguari e da Vargem Grande classificadas como APAs e a ocorrência de colinas e morrotes no restante da região que apresentam declividades que variam de 8% a mais de 40%.

Os três maiores rios que atravessam o município, o Buquira, o Jaguarí e o Paraíba do Sul, percorrem a região, sendo a região Norte aquela que possui maior contato com o Rio Paraíba do Sul. No entanto, essa proximidade não se traduz em fruição e relação da comunidade com o rio. Destaca-se a presença da APA estadual do Jaguari e da APA federal do Rio Paraíba que inclui a bacia do Buquira ambas não regulamentadas e também a presença da ZDCA do Buquira e da ACI nas colinas da Vargem Grande.

Há remanescentes florestais nativos junto as margens do Rio Paraíba do Sul, do Rio Jaguari e nas colinas da Vargem Grande.

2.2.2.ASPECTOS TERRITORIAIS:

Sobre as questões territoriais, nota-se que os equipamentos públicos de educação, de saúde, de assistência social, cultural e serviços de esporte encontram-se, principalmente, nos bairros mais consolidados da região:

- Os equipamentos públicos de educação estão distribuídos nos bairros mais antigos de Santana, Alto da Ponte, Altos de Santana e Buquirinha os quais também atendem as demandas dos loteamentos clandestinos da região norte e da zona rural.
- Os equipamentos públicos de saúde seguem o mesmo padrão da educação.
- As áreas atendidas por equipamentos e serviços esportivos concentram-se nos bairros de Santana, Alto da Ponte, Altos de Santana e Buquirinha. Destaca-se os serviços de esportes radicais recém implantados no Parque Alberto Simões.
- À exceção de Santana e Alto da Ponte pode-se verificar que há carência de equipamentos de assistência social em toda a região norte.
- A carência de equipamentos de cultura acompanha a média da cidade. No entanto, destaca-se a presença da FCCR no bairro de Santana de abrangência Municipal.

Há a presença, na região de dois bens tombados: a Cadeia de Santana e o Complexo da Tecelagem Parahyba.

Quanto às áreas verdes, apesar do bom índice de áreas verdes na região as mesmas estão concentradas nos parques. O grande destaque nesta região é o Parque da Cidade. Na vigência do PDDI/06 foram implantados o Parque Alberto Simões e o Parque do Paraíba – Altos de Santana. Observa-se que, ainda não foram implantados os parques Banhado e Caetê previstos no PDDI de 2006. No entanto, registra-se a criação da unidade de conservação do Parque Natural do Banhado.

Com relação aos pontos críticos de drenagem, destaque para os bairros de Santana e Alto da Ponte. Constata-se que a bacia do Buquira apresenta problemas de erosão das margens e assoreamento do leito, sendo prioritária para investimentos. Constata-se ainda, que as áreas de risco de escorregamento das encostas nos clandestinos (Canindú, Caetê, Havaí, Miranda, Chácaras Oliveira e Jardim Guimarães). Quanto a inundação há risco nas imediações da Vila Cândida, travessa Jaguari e na margem direita do rio Paraíba junto a Vila do Pena e Vila Machado.

Quanto à mobilidade e acessibilidade urbana, destacam-se alguns pontos:

- A estrutura viária da região está apoiada em vias classificadas como arteriais, porém sem apresentar as dimensões adequadas, a exceção da via Norte, implantada no período de vigência do PDDI/06.
- A acessibilidade da região norte que passa por Santana está apoiada nas avenidas Olivo Gomes, Princesa Isabel e Via Norte que apresentam uma melhor condição de fluidez até a transposição do rio Paraíba, a partir deste ponto, há um estrangulamento em razão das

dimensões das vias Audemo Veneziani e Francisco Matarazzo vias de acesso dos bairros localizados ao norte do Rio Paraíba do Sul. Há previsão na Macroestrutura Viária no PDDI de 2006 de novas vias de acesso para melhoria da mobilidade na região e entre regiões.

- A acessibilidade viária dessa região esteve por muito tempo estruturada em um binário radial em relação à área central, vinculada à travessia na linha férrea existente em dois viadutos junto às pontes Minas Gerais e Telespark. No sentido centro-bairro a ligação era realizada pela Avenida Olivo Gomes e sua continuação, a Avenida Princesa Isabel. No sentido bairro-centro, a Avenida Rui Barbosa, via estreita, apresentava saturação nos horários de pico e lentidão nos demais horários.
- Visando melhorar as condições viárias da região foi implantada a Via Norte - denominada oficialmente como Avenida Prefeito José Marcondes Pereira, com o objetivo de coletar o tráfego de passagem em direção à região central.
- Há poucas ciclovias na região sendo que existe uma integração centro bairro por meio da av. São José, Via Norte e Altos do Rio Doce.
- Quanto a saturação viária há uma relativa fluidez nas vias estruturais de acesso, porém em horários de pico ocorre a saturação significativa da avenida Audemo Veneziani, bem como há saturação na Rui Barbosa e na entrada de Altos de Santana. Com relação ao transporte coletivo a Av. Pedro Rachid apresenta uma saturação do serviço do transporte.
- Quanto ao tempo de deslocamento residência/trabalho a região norte apresenta a média do município exceto a Vargem Grande, próxima a estrada do Sertãozinho, que contempla os loteamentos clandestinos (Ch. Havaí, Canindú...)

Quanto às questões habitacionais e fundiárias:

- A região recebeu 6 conjuntos habitacionais de interesse social no Jardim Boa Vista, Minas Gerais, Jaguari e São Geraldo, totalizando 1481 unidades.
- A região apresenta loteamentos clandestinos que estão inseridos no Plano Municipal de Redução de Riscos que irá definir as obras mitigadoras e a viabilidade de regularização. Foram regularizados 177 lotes integrantes dos loteamentos Altos do Caeté e Rua Vicente Leporace.
- Demanda habitacional 1621 famílias inscritas no programa habitacional municipal.
- Foram implantados quatro loteamentos no período de vigência do PDDI/06, sendo dois loteamentos de chácaras de recreio (Res. Espelho D água e Colinas de São José).
- A Zona Norte apresenta inúmeros vazios urbanos em sua maior parte localizados nas áreas de colinas e morrotes da Vargem Grande com ocorrência de vazios esparsos em meio aos loteamentos existentes.
- Em razão da retração do perímetro urbano norte na ocasião da lei 428/10, constata-se hoje um isolamento do bairro do Buquirinha em relação à região norte urbana consolidada. Neste contexto destaca-se a existência de propriedades situadas ao longo da Rodovia SP 50 ainda cadastradas junto à prefeitura, que foram inseridas na zona rural por razão da retração. Segundo a Supervisão de Cadastro Imobiliário são 31 inscrições imobiliárias de imóveis confrontantes e/ou próximos a SP-50 que foram cadastrados dentro do perímetro de expansão urbana criado pelo PDDI de 1995 até a retração promovida pelo PDDI de 2006.

2.2.3.ASPECTOS SOCIODEMOGRÁFICOS:

A maior densidade populacional na região encontra-se no Alto da Ponte, Vila Paiva e Altos de Santana. No entanto a região como um todo apresentou uma taxa de crescimento abaixo da média da cidade no período dos dois últimos censos. De maneira geral a região Norte apresenta maior proporção de crianças nos loteamentos clandestinos com destaque para as Chácaras Havaí e Águas do Canindú. A predominância da população idosa ocorre na região de Santana. A proporção de jovens e adultos está na média da cidade.

Identificam-se alguns focos de vulnerabilidade no setor específico da Vargem Grande nos núcleos correspondentes a Fazenda Jataí e Vila Rhodia.

Há oferta de empregos da região no Santana sendo que o restante da região apresenta carência de empregos.

2.3. REGIÃO SUL

A Região Sul no período entre 2000 e 2010 apresentou taxa de crescimento populacional de 1,56% ao ano, semelhante à média da cidade. Em termos absolutos, este crescimento representou, no entanto, a incorporação de um importante contingente populacional: mais 33.511 pessoas passaram a residir na região no período, contabilizando 233.536 pessoas, segundo o Censo de 2010. Se fosse um Município, a região sul seria o terceiro Município da região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte, atrás apenas de São José dos Campos e Taubaté em tamanho de população.

A região apresenta grandes heterogeneidades, contemplando áreas com urbanização adensada e consolidada, localizadas nos platôs como é o caso do Parque Industrial, Satélite e Morumbi, áreas ambientalmente frágeis que devem ser protegidas como exemplo uma área de especial interesse para a criação de Unidade de Proteção Integral do Cerrado (com aproximadamente 460 mil m²) e áreas de urbanização esparsa que apresentam carências urbanísticas e de serviços, que são aquelas marcadas pelas ocupações clandestinas localizadas no Torrão de Ouro.

Possui diversificada distribuição de usos residenciais, comerciais, institucionais e industriais, destacando-se alguns elementos. Por sua atratividade de fluxo, importância local e até regional, pode-se citar como relevantes equipamentos da região, o Shopping Vale Sul e o Hospital Regional (em implantação). Destacam-se os importantes eixos viários de abrangência regional, que dão os limites da região: Rodovia Presidente Dutra, que se desenvolve no sentido leste/oeste, e Rodovia dos Tamoios, que se desenvolve no sentido norte-sul, além da Rodovia Governador Carvalho Pinto que, ainda que se relacione menos com a área urbana, compõe o limite sul da região. É de relevante a presença do aterro sanitário da Urbam, na região do Torrão de Ouro, que demanda atenção quanto à implantação de atividades em seu entorno. A faixa ao longo da divisa com o município de Jacareí e da Rodovia Presidente Dutra caracteriza-se pela existência de loteamentos e grandes plantas industriais, sendo que em algumas delas (antiga Kodak e Century) estão sendo implantados Condomínios Empresariais e Industriais.

Para melhor compreensão da região foi usada a divisão territorial exposta a seguir:

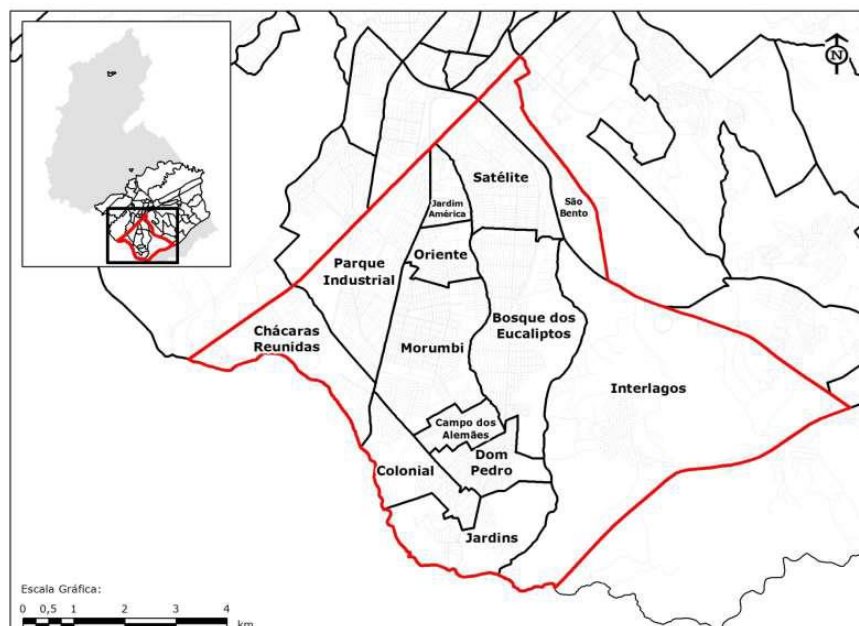


FIGURA 19. DIVISÃO TERRITORIAL DA REGIÃO SUL. FONTE: SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE (SEURBS). 2017.

2.3.1.ASPECTOS FÍSICOS

Sob o ponto de vista físico, podemos dizer que a região tem relevo propício à urbanização, que vai até 8%, à exceção das encostas do bairro São Bento, adentrando ao Torrão de Ouro e dos terrenos situados ao longo da divisa com Jacareí, que apresentam declividades acima de 8%, chegando a atingir até 40%. Do ponto de vista hídrico, a Região é caracterizada por se dividir em 3 bacias de drenagem (Ressaca, Vidoca e Rio Comprido na divisa com Jacareí), além da presença da várzea de diversos fundos de vale dos córregos que cortam a região. Consta na região presença de remanescentes florestais nativos, em especial fragmentos de cerrado no Torrão de Ouro. Está inserida na região a APA Federal dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Rio Paraíba do Sul (Vidoca) ainda não regulamentada. Há presença de Zona de Domínio de Curso D'água (ZDCA) e de Áreas de Controle à Impermeabilização (ACI), no extremo sul da região, em especial na região do Torrão de Ouro e junto à bacia do Putim, nas proximidades da Rodovia Tamoios.

2.3.2.ASPECTOS TERRITORIAIS

Com relação à presença de equipamentos e de serviços públicos:

- A região apresenta um maior número de equipamentos educacionais em comparação com o restante do município, o que resulta em menor deslocamento de alunos se comparado com outras regiões. No Torrão de Ouro, o loteamento Interlagos funciona como uma centralidade para o recebimento de alunos em razão da presença de loteamentos irregulares em seu entorno;
- Com relação aos equipamentos de saúde, apesar de uma melhor distribuição se comparado a outras regiões do município, apresenta um subdimensionamento dos equipamentos em razão da alta densidade populacional da região, o que demanda a adoção de estratégia de saúde da família;
- É a região que apresenta uma melhor distribuição de serviços de esporte, com exceção do Bosque dos Eucaliptos e região do Jardim República, no extremo sul da região, destacando-se a presença do SESI e o Centro da Juventude;
- Apresenta uma melhor distribuição e diversidade de equipamentos de apoio social, porém, o número de habitantes demanda mais equipamentos como um Centro de Atenção Psicossocial infantil e Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Drogas;
- A carência de equipamentos de cultura, que acompanha a média do município;

Quanto à presença de áreas verdes, destaca-se o Parque linear Senhorinha, parcialmente implantado na vigência do PDDI 2006, necessitando ainda de remodelação integral; além disso, a área verde que abrange o lago do Interlagos foi urbanizada e compõe o atual Parque Ayrton Senna da Silva. Na área de interesse para a criação de Unidade de Proteção Integral do Cerrado há possibilidade de previsão de implantação de um parque de lazer. Além disso, apresenta boa distribuição de áreas verdes públicas, à exceção dos loteamentos clandestinos do Torrão de Ouro.

Quanto à drenagem, apresenta pontos críticos de drenagem no Morumbi, Parque Industrial e Vale do Sol e muito críticos de drenagem no Satélite e no Bosque. Com relação à macrodrenagem, toda a região é ambientalmente frágil e a bacia do Vidoca é considerada prioritária para investimentos. Foram identificadas áreas de risco de escorregamento nas encostas do São Bento e do bairro do Rio Comprido.

A região recebeu, no período de vigência do PDDI 2006, alguns conjuntos habitacionais de interesse social no Interlagos e na Colônia Paraíso, totalizando 704 unidades habitacionais e concentra loteamentos clandestinos no Torrão de Ouro e no Rio Comprido, tendo sido regularizado

apenas o Jardim Mesquita, junto ao Interlagos. Apresenta a maior demanda habitacional do município, sendo que 4.710 famílias estão inscritas no programa habitacional.

A região Sul apresenta significativas áreas de vazios urbanos no extremo da região (próximo à Rodovia Carvalho Pinto) e no Torrão de Ouro. São, porém, áreas com altas declividades, erodibilidade, remanescentes florestais e em Zona de Domínio de Curso D'água.

Destaca-se a centralidade na região do Satélite/Avenida Andrômeda, nas proximidades da Dutra. Carece de centralidade ao sul da região.

A região apresenta pontos importantes sobre as questões de mobilidade:

- Malha viária apoiada em importantes vias arteriais no sentido norte/sul, com dificuldade de integração no sentido transversal (intra-bairro);
- Sistema viário consolidado. Faz-se exceção ao Torrão de Ouro, cujo acesso se dá por estradas municipais (Bezerra de Menezes, Augusto Teixeira e Capuava) que são classificadas como arteriais, porém, não apresentam dimensões adequadas;
- Presença de ciclovia nas vias principais com pouca interligação entre os bairros. Grande quantidade de ciclovias projetadas não implantadas;
- A região é atendida pelo transporte coletivo;
- A saturação viária se dá em pontos específicos da região, a exemplo da avenida Guadalupe, ligação da Av. Cidade Jardim com a Av. Mário Covas, trecho da Av. Mário Covas, Rua George Eastman /Rua Penedo marginal da Dutra, entre a Johnson e o Viaduto Kanebo, além do próprio Viaduto Kanebo e sua continuação, a Av. João Batista de Souza Soares;
- Quanto a saturação viária para transporte coletivo destaca-se o sistema Bacabal/João Batista;
- Com relação ao tempo de deslocamento residência/trabalho, o extremo sul da região Sul (República, Colonial e Torrão de Ouro) apresenta destaque negativo.

2.3.3.ASPECTOS SOCIODEMOGRÁFICOS:

Sobre a densidade populacional, a Região Sul é aquela com maior volume de população e, em geral, apresenta as maiores densidades da cidade. À exceção é o bairro Interlagos (que compreende a área do Torrão de Ouro), com baixa densidade populacional.

Quanto à faixa etária, a maior proporção de crianças e jovens se verifica nas áreas mais ao sul da região, compreendendo os bairros Interlagos, Colonial, Dom Pedro, Campo dos Alemães e República (e adjacências). Já a proporção de adultos é maior nos bairros mais próximos ao centro do município, como Parque Industrial, Satélite, Jardim América, Oriente, Chácaras Reunidas e Morumbi. Quanto aos idosos, a maior proporção se verifica no Satélite e Vila São Bento.

A região tem alguns focos de vulnerabilidade específicos, porém em bairros bastante populosos, como Campo dos Alemães, Dom Pedro, República e Colonial. Outros pontos da região têm baixa vulnerabilidade, como o Bosque dos Eucaliptos. Apesar do índice de vulnerabilidade baixo no bairro Chácaras Reunidas, há um núcleo com alta vulnerabilidade no Rio Comprido.

Por fim quanto a empregabilidade constata-se que a área do Satélite apresenta alto volume de empregos, superior a muitos outros pontos do território municipal. Um segundo polo de empregos na região é o bairro Chácaras Reunidas, formando inclusive um eixo ao longo da Rodovia Presidente Dutra. Ao sul da região, cabe ressaltar que há carência generalizada de empregos.

2.4. REGIÃO LESTE

No período entre 2000 e 2010, a região Leste apresentou taxa de crescimento populacional de 1,68% ao ano, ligeiramente acima da média da cidade, que foi de 1,57%. Em termos absolutos, este crescimento representou, no entanto, um importante acréscimo de população: mais 24.716 pessoas passaram a residir na região, contabilizando 160.990 pessoas, segundo o Censo de 2010.

A Região é a mais extensa do município e apresenta-se com grandes heterogeneidades, sendo que contempla desde parcela da área de várzea do Rio Paraíba do Sul, destacada como Área de Proteção Ambiental Municipal (APA IV), até áreas com urbanização mais adensada e consolidada, localizadas nas proximidades da Via Dutra, como é o caso da região das vilas Industrial e do Tesouro, passando, finalmente, por áreas com urbanização esparsa e diversas carências urbanísticas e de serviços, principalmente aquelas marcadas pelas ocupações irregulares, tais como os bairros Capão Grosso, Bom Retiro, Mato Dentro e Cajuru (sendo que algumas foram regularizadas e outras não), localizadas em sua maior parcela a sul da via Dutra/sudeste da região como um todo. Pode-se ressaltar a concentração de plantas industriais de grande porte ao longo da via Dutra.

Destacam-se alguns elementos na região. Por sua atratividade de fluxo, importância local e até regional pode-se citar o Ceagesp e o Pronto Socorro e Hospital Municipal Dr. José de Carvalho Florence. Destacam-se também dois grandes elementos que além de sua importância regional provocam importante descontinuidade do território, a saber, a própria via Dutra, que secciona a mobilidade no sentido norte/sul (ou noroeste/sudeste) e a grande área ocupada pela Refinaria Henrique Lage, a REVAP. O Parque Tecnológico, localizado na via Dr. Altino Bondesan, paralela à Via Dutra, implantado no período de vigência do PDDI 2006 e que concentra atividades de ensino, pesquisa, desenvolvimento tecnológico e empresarial, desponta como uma centralidade metropolitana. A linha férrea, por sua vez, constitui-se um elemento importante e divide, fisicamente, a área de proteção ambiental, da várzea do Rio Paraíba da área urbanizada, ao sul da mesma.

Para melhor compreensão da região foi usada a divisão territorial exposta a seguir:

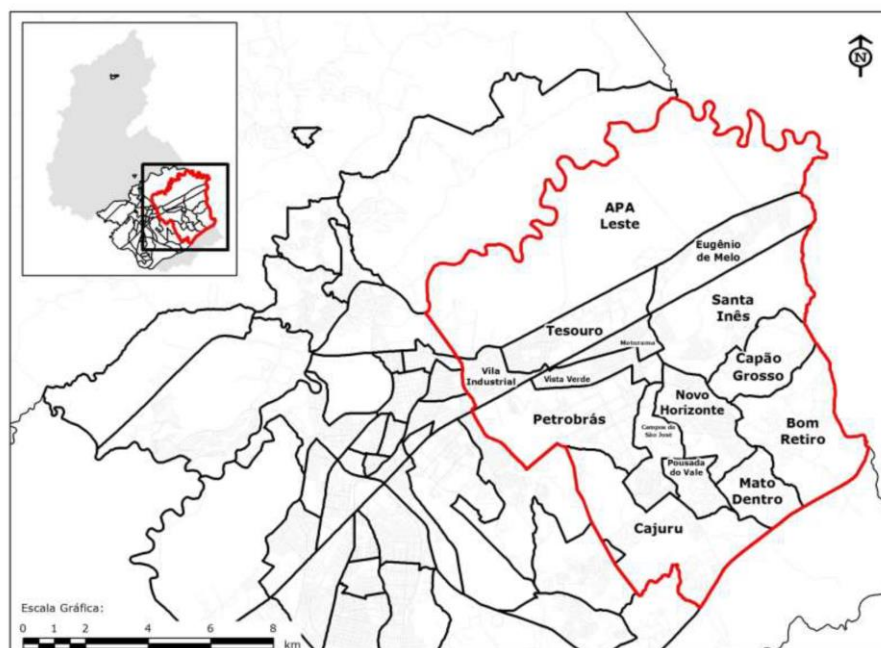


FIGURA 20. DIVISÃO TERRITORIAL DA REGIÃO LESTE. FONTE: SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE (SEURBS). 2017.

2.4.1.ASPECTOS FÍSICOS

Sob o ponto de vista físico, podemos dizer que a região tem relevo propício à urbanização, que vai de 8% a 20%, sendo que as áreas mais próximas da via Dutra apresentam relevo mais plano e aquelas situadas mais ao sul da Região Leste (Capão Grosso, Bom Retiro e Campos de São José) apresentam as maiores inclinações. Do ponto de vista hídrico, a Região é caracterizada por se dividir em 3 bacias de drenagem (Alambari, Pararangaba e a da Nossa Senhora da Ajuda do Bom Retiro na divisa com Caçapava), além da presença da várzea de diversos fundos de vale dos córregos que cortam a região e a presença marcante da Várzea do Rio Paraíba do Sul que faz parte a APA municipal IV. Há presença de Zona de Domínio de Curso D'água (ZDCA) e de Áreas de Controle à Impermeabilização (ACI).

2.4.2.ASPECTOS TERRITORIAIS

Sobre as questões territoriais, destaca-se a carência de equipamentos e áreas verdes, especialmente nas áreas de loteamentos clandestinos ou até mesmo regularizados:

- São insuficientes os equipamentos de educação, que provocam o deslocamento de muitos alunos, especialmente dos bairros Capão Grosso, Bairrinho e Bom Retiro para escolas nos bairros Novo Horizonte e núcleo do Bom Retiro; também o Campos de São José recebe afluxo considerável de alunos da região do Cajuru;
- Com relação aos equipamentos de saúde, maior presença de equipamentos na área de loteamentos regulares e adoção de estratégia de Saúde da Família em loteamentos irregulares (Capão Grosso, Bom Retiro). Na UBS do Campos de São José, a razão de consulta médica por habitante é baixa. Necessidade de implantação de equipamentos de urgência e emergência especialmente no Novo Horizonte;
- Os equipamentos esportivos estão localizados nos bairros consolidados e inexistem nas áreas de loteamentos clandestinos. Ressalta-se a carência de equipamentos e atuação de serviços esportivos e de lazer na região do Campos de São José;
- Exceção feita à Vila Industrial, há carência de equipamentos de assistência social em toda a região Leste, considerando sua grande extensão geográfica e dificuldades de mobilidade;
- Carência de equipamentos de cultura, que acompanha a média do município;
- Ausência de áreas verdes nos loteamentos irregulares e em áreas regularizadas.

Registra-se a presença de 3 elementos tombados pelo órgão municipal de preservação, o COMPHAAC: Estação Ferroviária Eugênio de Mello, Empresa de Luz e Força, Estação Ferroviária Eng. Martins Guimarães e Capela Santa Cruz.

Diversos parques foram previstos para a região no PDDI de 2006, porém, apenas um foi parcialmente implantado, o Alambari.

Quanto à drenagem, apresenta pontos críticos e muito críticos, em especial nas regiões do São Vicente, Vila do Tesouro e no núcleo de Eugênio de Melo. Além disso, a Bacia do Pararangaba apresenta problemas de inundação (a bacia é considerada “ambientalmente frágil”, devido à sobrecarga na macrodrenagem causada pela impermeabilização do solo, e “prioritária para investimentos”).

Foram identificadas áreas de risco de escorregamento no Chácaras Araújo e no Santa Cecília II além de inundação, no Primavera II e no bairro do Pararangaba.

A região apresenta pontos importantes sobre as questões de mobilidade:

- A estrutura viária da região está apoiada nas estradas municipais que cortam a região (Ex: Capão Grosso, Bom Retiro, Cajuru, Piedade), que são classificadas como vias arteriais, porém, sem apresentar as dimensões adequadas para tal;
- Há a descontinuidade da malha causada pela concentração de loteamentos clandestinos;
- As poucas ciclovias existentes são desconectadas do restante do município;
- A ligação de transporte coletivo da região com o restante da cidade está estruturada em um único eixo viário, formado pelas avenidas Juscelino Kubitschek, Pedro Friggi e Presidente Tancredo Neves, eixo que apresenta saturação viária quanto a transporte coletivo e, em menor grau, também para o transporte privado;
- Quanto ao tempo de deslocamento residência/trabalho, apresenta maior tempo que as demais regiões, com destaque negativo para a área do Cajuru;

A região recebeu um número significativo de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social e também concentrou o maior número de loteamentos regularizados no período de vigência do último Plano Diretor (de 2006). Ainda remanescem bastantes loteamentos clandestinos. Apresenta a segunda maior demanda habitacional entre as regiões do município sendo que 3.624 famílias estão inscritas no programa habitacional. A região continua se destacando pela implantação de loteamentos populares (lotes com menos de 250m²). Observa-se redução na implantação de loteamentos na região no período de vigência do Plano Diretor de 2006 com relação ao do plano anterior (1995-2006). Ainda assim, apresentou o maior número de projetos lançados no período de vigência desse Plano (2006-2017) e, em número de lotes ficou atrás da região Sudeste (cujo empreendimento Pinheiro apresenta alto número de lotes).

A região Leste ainda apresenta significativas áreas para a expansão da malha urbana e mantém-se com grande fragmentação da malha urbanizada e destacam-se barreiras como a REVAP e a via Dutra.

À exceção da Vila Industrial, que apresenta uma centralidade tradicional situada no eixo da Avenida Juscelino Kubitschek, a região como um todo carece da consolidação de novas centralidades, tendo sido identificadas Motorama e Novo Horizonte a serem potencializadas, além do Galo Branco a ser induzida. Cabe destacar o Parque Tecnológico como uma centralidade metropolitana com caráter industrial e de serviços.

2.4.3. ASPECTOS SOCIODEMOGRÁFICOS:

Sobre a densidade populacional, verifica-se que a Vila Industrial e a Vila do Tesouro apresentam as maiores densidades populacionais da região, seguidas de Novo Horizonte, Eugênio de Melo, Santa Inês, Vista Verde e Motorama.

Quanto à faixa etária, a região é caracterizada por uma população mais jovem. Possui maior proporção de crianças, sendo que Vila Industrial, Tesouro e Vista Verde apresentam menores valores enquanto Cajuru se destaca pelos maiores valores. Destaca-se grande proporção de jovens na região do Novo Horizonte e do Santa Inês. A maior proporção de adultos e idosos da região está na Vila Industrial e na Vista Verde (bairros adensados mais antigos e próximos ao centro/mais consolidados). Por fim, nota-se que a região como um todo abriga menos idosos que a média da cidade.

Destacam-se as áreas ocupadas por loteamentos clandestinos irregulares como locais de maior vulnerabilidade social (APA, Cajuru, Mato Dentro e Bom Retiro);

Por fim constata-se que a Região Leste, como um todo, apresenta baixa densidade de empregos, a qual é ainda inferior especialmente nas áreas onde se concentram os loteamentos clandestinos (regularizados ou não) e na região do Cajuru. Destacam-se as maiores indústrias da região, a GM e a REVAP, ambas às margens da via Dutra, como polos geradores de emprego.

2.5. REGIÃO OESTE

A Região Oeste foi a área da cidade que registrou a maior taxa de crescimento populacional entre o período de 2000 e 2010. No censo 2010 foram contabilizadas 41.163 pessoas.

A região apresenta-se com grandes heterogeneidades, sendo que contempla desde parcela da área de várzea do Rio Paraíba do Sul, destacada como Área de Proteção Ambiental Municipal e Estadual, áreas com plantas industriais de grande porte instaladas como a Johnson & Johnson e a Monsanto, áreas com urbanização mais adensada e consolidada como é o caso da região do Jardim das Indústrias e Aquáriu sendo que o último apresenta um grande número de empreendimentos PGT – polo gerador de tráfego, e área com grande ocupação de condomínios horizontais fechados como o Urbanova.

Destacam-se alguns elementos na região. Por sua atratividade de fluxo, importância local e até regional pode-se citar o Poupatempo, os Fóruns Trabalhista e Criminal, a UNIVAP, a UNIP, o Shopping Colinas, hipermercados, grandes lojas de material de construção e concessionárias de automóveis nas proximidades da Via Dutra. Destacam-se também dois grandes elementos que provocam importante descontinuidade do território, a saber, a própria via Dutra, que secciona a mobilidade no sentido norte/sul e o Anel Viário que secciona a mobilidade no sentido leste/oeste. A linha férrea, por sua vez, constitui um elemento importante e divide fisicamente as regiões norte e oeste.

Para melhor compreensão da região foi usada a divisão territorial exposta a seguir:

A área do Jardim Aquáriu / Colinas é caracterizada por uma grande concentração de prédios residenciais e de condomínios residenciais unifamiliares fechados voltados para as classes de média e alta renda. Além de prédios comerciais, abriga importantes centros de comércio e serviços, apresentando assim uma forte tendência a tornar-se uma nova centralidade no município. Esta área conta com áreas não ocupadas a exemplo do terreno entre a Avenida Cassiano Ricardo e a Via Oeste, que configura um vazio de 560 mil metros quadrados em pleno coração da cidade.

A área que engloba o Jardim das Indústrias e Jardim Alvorada é tipicamente residencial, com presença de residências unifamiliares e prédios de baixa densidade, a exceção do condomínio de vários edifícios multifamiliares recentemente implantado nas imediações da Avenida Corifeu de Azevedo Marques. Seu comércio está concentrado ao longo da Avenida João Batista Soares de Queiroz Júnior e da Rua Nelson Cesar de Oliveira. A indústria Johnson & Johnson está instalada nesta área.

Na região do Limoeiro predominam as áreas de grande porte para fins industriais e comerciais, com destaque para a Monsanto e para a Universidade Paulista (UNIP) instalada na divisa com o município de Jacareí. Seu núcleo residencial apresenta algumas ocupações irregulares. Estão, ainda, em fase final de implantação, dois conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida.

A região do Urbanova, apresenta a consolidação de áreas residenciais de caráter unifamiliar em loteamentos fechados e mantém um forte processo de expansão e de valorização imobiliária, por outro lado, caracteriza-se por seu baixo volume de atividades de comércio e de serviços. Destacam-se na região o campus da Universidade do Vale do Paraíba (UNIVAP) e as escolas implantadas ao longo da Avenida Lineu de Moura.

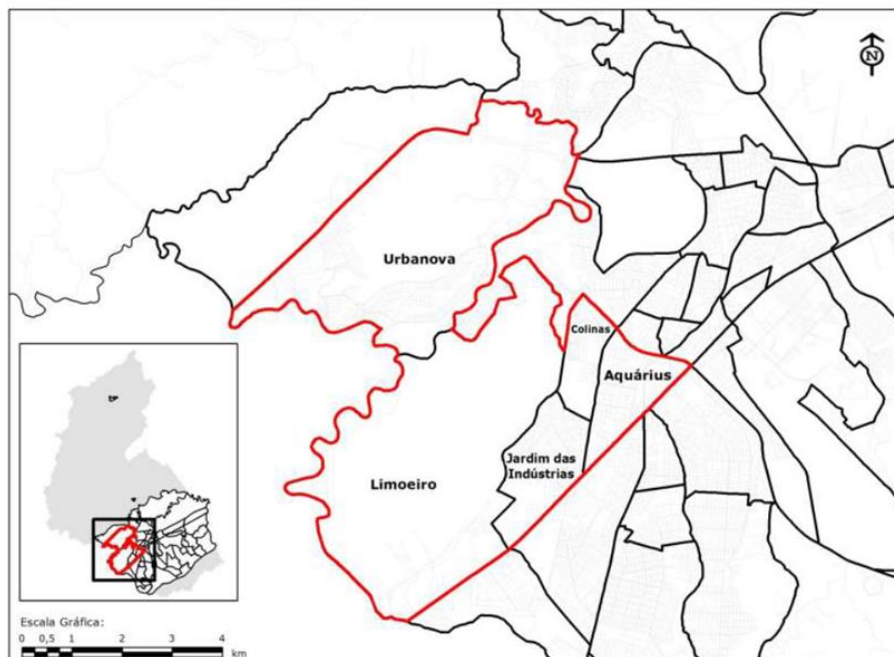


FIGURA 21. DIVISÃO TERRITORIAL DA REGIÃO OESTE. FONTE: SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE (SEURBS). 2017.

2.5.1. ASPECTOS FÍSICOS

Sob o ponto de vista físico, podemos dizer que a região apresenta baixas declividades de até 8%, a exceção das colinas do Urbanova que apresentam declividades em torno de 20%. Do ponto de vista hídrico destaca-se o Rio Paraíba do Sul que divide a região em duas partes e cuja várzea é classificada como APA municipal e estadual, a região conta ainda com a presença da sub bacia do Ribeirão Vermelho a norte do Rio Paraíba do Sul, com o Córrego da Ressaca e tem como limite com a região central o córrego Vidoca. Há ocorrência de Zona de Domínio de Curso D'água (ZDCA) ao longo do Ribeirão Vermelho e do córrego da Ressaca e de Áreas de Controle à Impermeabilização (ACI) na região do Urbanova. Junto à calha do Rio Paraíba do Sul e na região do Urbanova destaca-se a presença de remanescentes florestais nativos.

2.5.2. ASPECTOS TERRITORIAIS

Sobre as questões territoriais, destaca-se a carência de equipamentos públicos em geral.

- Com relação aos equipamentos de educação, enquanto há ausência de equipamentos públicos no Urbanova, os equipamentos públicos de educação da região oeste concentram-se no Jardim das Indústrias e no Limoeiro. Nota-se a predominância de equipamentos educacionais privados no Jardim das Indústrias e no Aquarius e destaca-se a presença de duas grandes universidades privadas (UNIVAP e UNIP).
- Com relação aos equipamentos públicos de saúde, os mesmos ocorrem somente nos bairros mais antigos da região (Jardim das Indústrias e Limoeiro), encontrando-se o primeiro subdimensionado para a demanda existente na região.
- Quanto ao serviço esportivo público há uma escassez dos mesmos na região oeste, estando os mesmos presentes no Parque. Ribeirão Vermelho, no Urbanova, e nos bairros mais antigos (Jd. Das Indústrias e Limoeiro). Nota-se a presença de equipamentos esportivos em áreas públicas de

loteamentos fechados que foram implantados pelas associações de bairro (Urbanova, Colinas, Aquarius).

- Não há equipamentos de apoio social na região, a pouca de demanda desse tipo de serviços é atribuída ao alto poder aquisitivo da maioria de seus habitantes, embora a região conte com a presença do núcleo ribeirinho Beira Rio e com ocupações residenciais na Rua da Palha ambos irregulares.
- Não se registra inscrições de famílias no cadastro habitacional municipal. Está em fase final de implantação dois conjuntos habitacionais no Limoeiro que totalizarão 588 unidades habitacionais.
- Há uma carência de equipamentos públicos de cultura, que acompanha a média do município. Registra-se a presença de um bem tombado pelo órgão municipal de preservação, o COMPHAAC: a Estação Ferroviária do Limoeiro.
- Quanto à macrodrenagem apresenta a bacia do Córrego do Vidoca e Ribeirão Vermelho como sendo ambientalmente frágeis e prioritárias para investimento. A região apresenta pontos críticos de drenagem na Urbanova, Aquarius e Limoeiro e muito críticos no Jd. Das Indústrias, no Limoeiro e no Aquarius. A área das encostas do Jardim das Indústrias ao longo da Via Oeste apresenta pontos de risco de escorregamento.
- Com relação às áreas verdes e aos sistemas públicos de lazer, a presença da ZDCA ao longo do Ribeirão Vermelho propiciou recente a implantação parcial do Parque do Ribeirão Vermelho, sendo que até então, a região não dispunha de um equipamento deste porte. Não há previsão de implantação de outros parques na área. Considerando-se o conjunto da região, à exceção do Limoeiro, verifica-se uma boa distribuição de áreas verdes públicas pela região, entretanto principalmente na área do Urbanova o território encontra-se fragmentado pelos muros dos loteamentos fechados de alto padrão, sendo que suas áreas verdes encontram-se cercadas, fator este, que gera conflitos relacionados à fauna remanescente. Quanto aos espaços de lazer, os mesmos são em geral privatizados e a não ser pelas praças, praticamente não há equipamentos públicos de lazer. Destacam-se a Praça Ulisses Guimarães como um espaço de convívio social e recreação e a Praça do Centenário da Imigração Japonesa.

A região apresenta pontos importantes sobre as questões de mobilidade:

- Quanto à acessibilidade, salienta-se que a região do Urbanova é dependente de uma única via de acesso. A presença da várzea segmenta diferentes áreas dentro da própria região. A concentração excessiva de loteamentos fechados dificulta a integração intra e entre bairros (Urbanova e Aquarius). A macroestrutura viária prevê vias projetadas visando a melhoria da mobilidade.
- Quanto ao tempo de deslocamento residência/trabalho, a região oeste apresenta médias de deslocamento relativamente baixas, que são atribuídas a uma maior proximidade da região com os locais de maior oferta de empregos e a predominância de uso do modal individual motorizado.
- Quanto à saturação das vias, a região do Aquarius é uma grande produtora de viagem no pico da manhã ocasionando grande fluxo na Avenida Eduardo Cury, assim como o Viaduto Pastor Liberato Colombani (Jonhson) juntamente com a Avenida João Batista Soares Queiroz Jr. Que é sobressaturado no período da manhã, por se tratar do único acesso da região da Dutra ao Jardim das Indústrias, e a Avenida Lineu de Moura por ser a única via de acesso ao Urbanova. Já quanto

ao transporte público, o gargalo de passageiros ocorre no corredor da Estrada Velha (Av. Florestan Fernandes), cuja saturação chega ao valor crítico de 90% da capacidade das linhas que passam por esta via, os demais corredores apresentam volumes bem abaixo de sua capacidade de atendimento.

- Apesar da implantação de ciclovias e ciclofaixas na vigência do PDDI 2006, a região ainda apresenta uma carência das mesmas, sendo que o Plano de Mobilidade Urbana prevê a implantação de uma série delas.

Devido à implantação de vários prédios comerciais e de atividades diversas de comércio e serviços a partir da década de 2000, a região do Aquáriu apresenta-se como uma centralidade do município a ser potencializada. Já o trecho das marginais da Via Dutra apresentam-se como uma centralidade metropolitana. Não se identificam outras centralidades na região, especialmente no Urbanova.

Quanto à ocupação e à expansão urbana da região oeste cabe destacar:

- A expressiva implantação de lotes de alto padrão, com lotes de área igual ou maior a 250m², que corresponderam a maior parte dos loteamentos deste tipo que foram aprovados pela municipalidade no período de vigência do PDDI 2006. A expressiva verticalização do Aquáriu com grande implantação de prédios residenciais e o adensamento observado na Av. Corifeu de Azevedo Marques na interligação do Jardim das Indústrias com o Limoeiro, devido a implantação de prédios residenciais.
- A várzea cria uma fragmentação na região e identificam-se vazios com potencial expansão urbana na região da Urbanova. Identificam-se grandes áreas urbanizadas não ocupadas, a exemplo da antiga Tecsat (Limoeiro) e na região do Colinas

2.5.3.ASPECTOS SOCIODEMOGRÁFICOS:

Sobre a dinâmica populacional a região oeste foi a área da cidade que registrou a maior taxa de crescimento populacional no período de 2000 a 2010, quando o número de domicílios praticamente dobrou e mais de 15.000 pessoas passaram a viver na região, sendo que o Urbanova e Aquáriu apresentaram o maior crescimento populacional, já o Jardim das Indústrias apresentou crescimento positivo, porém abaixo da média do município e o Limoeiro apresentou uma diminuição da população.

- As maiores densidades demográficas da região oeste situam-se no Aquáriu e no Jardim das Indústrias. Quanto ao perfil etário da população, a região oeste destaca-se no município por apresentar um alto percentual de adultos (30 a 59 anos). Registrou-se população vivendo em situação de vulnerabilidade social no Limoeiro e em menor proporção no Jardim das Indústrias. Verificam-se áreas com maiores volumes de emprego no eixo da rodovia Presidente Dutra e na região do Aquáriu, que concentra comércio e serviços. Verifica-se carência de empregos na região do Urbanova, o que indica a necessidade de grande deslocamento da população economicamente ativa deste setor. A região registra altas taxas de ocupação econômica além de um alto número de empregadores e trabalhadores por conta própria, sendo que grande parcela desta população possui curso superior.

2.6. REGIÃO SUDESTE

No Censo de 2010 foram contabilizadas 45.800 pessoas residindo na Região Sudeste. No período entre 2000 e 2010 a região apresentou taxa de crescimento populacional de 1,67% ao ano, ligeiramente acima da média da cidade e bem próximo do crescimento apresentado para a região Leste. A região, se encontra em franca expansão por meio de Loteamentos populares, totalizando nos últimos 6 anos aproximadamente 2.000 lotes novos aprovados. A inserção do Pinheirinho dos Palmares II na Região representou uma aceleração da densidade demográfica com a inclusão quase que imediata de aproximadamente 5.000 novos moradores. O Conjunto habitacional Pinheirinho dos Palmares II mudou rapidamente a realidade e a ocupação da região e gerou novas demandas e necessidades ainda não totalmente equacionadas pelo poder público. Apesar deste crescimento a demanda atual de inscritos no programa habitacional da prefeitura é superior a 1200 famílias.

A região apresenta significativas áreas para a expansão da malha urbana e mantém-se como uma região de grande fragmentação da malha urbanizada e caracterizada pela presença de barreiras físicas importantes: DCTA, INPE, EMBRAER, AEROPORTO, REVAP - Petrobrás, Aeroporto e empresas aeronáuticas (EMBRAER), Rodovias dos Tamoios e Carvalho Pinto o que dificulta o processo de urbanização e a mobilidade na Região. Registre-se, também, a existência de parcelamento irregular na região do Pernambucana.

O setor apesar de possuir um zoneamento misto, apresenta carência de centralidades (especialmente na região dos bairros São Judas Tadeu e Putim). O predomínio do uso é residencial unifamiliar popular e a população residente é bastante dependente do transporte coletivo, para deslocar-se para as funções de trabalho em outras regiões do Município, e para abastecer-se do comércio e do serviço, principalmente na Região Centro.

A presença do Aeroporto é marcante e pode se concretizar como um agente indutor de desenvolvimento, entretanto até o momento não se tem definido efetivamente o futuro do mesmo. Junto as rodovias Carvalho Pinto e Tamoios na borda sul do perímetro urbano do município se encontra a Cadeia Pública Estadual. Esta parcela da região sudeste ainda é pouco adensada, mas destaca-se, a entrega no ano de 2016 do conjunto habitacional, o Pinheirinho dos Palmares II e que abriga 1.461 casas térreas.

É relevante, na região, a presença do núcleo ligado a pesquisa e desenvolvimento sobretudo da indústria Aeronáutica (EMBRAER, DCTA, INPE, VEIBRÁS). A instalação da faculdade de medicina poderá criar um novo núcleo de pesquisa e tornando-se possivelmente um novo agente de produção do território.

Quanto ao patrimônio arquitetônico, destaca-se o DCTA, projeto do renomado arquiteto Oscar Niemeyer e em processo de tombamento pelo Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan).

Cabe salientar que o poder público muitas vezes não reconhece a região Sudeste como uma região autônoma, mantendo em diversos momentos a região ligada a Região Leste ou ao Centro.

Para melhor compreensão da região foi usada a divisão territorial exposta a seguir:

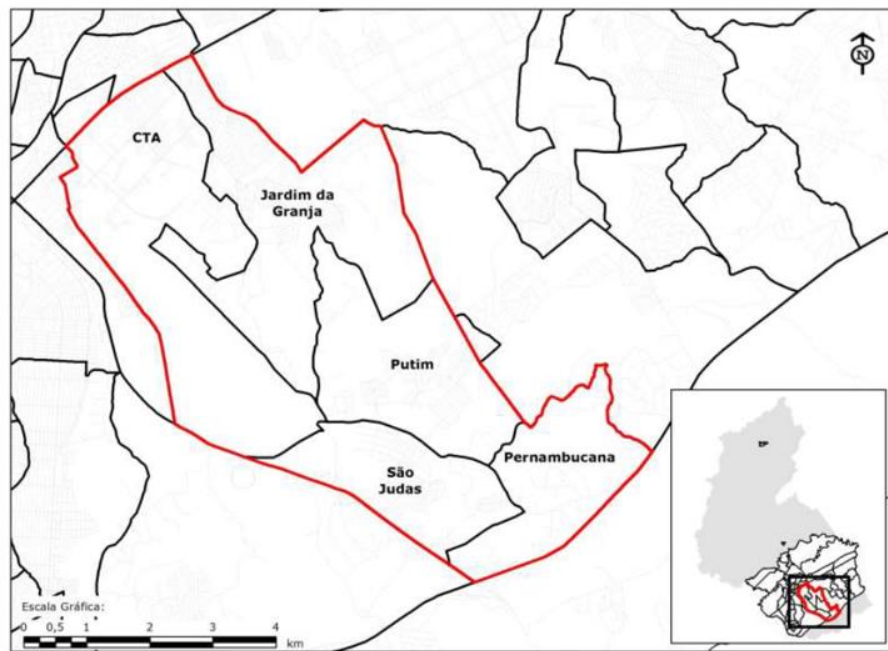


FIGURA 22. DIVISÃO TERRITORIAL DA REGIÃO SUDESTE. FONTE: SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE (SEURBS). 2017.

2.6.1.ASPECTOS FÍSICOS

A região apresenta setores distintos no que se refere à configuração da ocupação do solo. A caracterização física da Região Sudeste do Município configura-se predominantemente por áreas favoráveis à urbanização prevalecendo declividades médias (8 a 20%), entretanto destaca-se ocorrências isoladas de declividades superiores a 30%.

A região compreende a APA Federal Bacia do Rio Paraíba do Sul e contempla Bacia de drenagem do córrego do Cambuí (sub-bacia), também conhecido como Ribeirão dos Putins considerada como a principal bacia da região. A APA Federal incide sobre quase toda a região sudeste a exceção da área ocupada pelo DCTA, entretanto até o presente momento o Decreto 87.561/82 que dispõe sobre as medidas de recuperação e proteção ambiental da Bacia Hidrográfica do Rio Paraíba do Sul ainda não foi regulamentado pelos órgãos federais.

Destaca-se a ocorrência de Zona de Domínio de Cursos D'água (ZDCA) e de Áreas de Controle à Impermeabilização (ACI) de forma bastante significativa, registra-se a presença de fundos de vales do córrego Cambuí e em especial a presença do bioma cerrado sobre a região.

2.6.2.ASPECTOS TERRITORIAIS

A região Sudeste é fortemente marcada pela desproporcionalidade dos equipamentos públicos em relação à demanda crescente:

- Carência de equipamentos sobretudo de assistência social, especialmente nos bairros São Judas, Putim e Pernambucana;
- Inexistência de equipamentos de cultura, de ciclovias e de áreas verdes públicas nos parcelamentos irregulares no bairro Pernambucana;

- Presença de unidades de saúde junto aos bairros consolidados. A UBS do Putim possui boa proporção de consultas médias por habitante e faz uso da estratégia Saúde da Família, estratégia que também será utilizada no loteamento Pinheirinho dos Palmares II;
- A presença de equipamentos de esportes e de atuação da Secretaria de Esportes se repete, assim como os equipamentos de saúde, nos bairros já consolidados;
- A região conta com um único poliesportivo localizado no São Judas Tadeu;
- Há apenas um parque implantado, o Caminho das Garças, com 28 mil m², localizado no Putim, com implantação anterior ao PDDI 2006;
- Destaca-se a Praça Marte, no Jardim da Granja;
- Estão previstos novos parques públicos, o Cambuí e o Camprestre, porém ainda sem uma data definida para serem implantados (Obs: a criação de corredores ecológicos, tendo como eixo as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e as Zonas de Domínio de Curso d'Água (ZDCAs) existentes na porção Sul do território, integrando também as áreas do bioma Cerrado, pode ser considerada uma grande oportunidade para suprir essa deficiência da região Sudeste).

Quanto a questão do transporte escolar há significativo deslocamento a partir dos bairros Pernambucana e Putim, e percebe-se um número considerável de recebimento nas escolas da região do bairro São Judas. A instalação do Conjunto habitacional Pinheirinho dos Palmares II em 2016 deve gerar uma nova leitura da região para os próximos anos.

A bacia do Cambuí é considerada prioritária para investimentos relacionados à macrodrenagem e obras de controle de enchentes. Pontos de drenagem muito crítica aparecem na região do Jardim do Lago que apresenta problemas pontuais de inundação e pontos de drenagem crítica aparecem próximo ao Parque Santa Rita.

A respeito dos aspectos relacionados à mobilidade,

- Rede Viária apoiada nas estradas municipais e em poucas vias estruturais (nos eixos Astronautas/Putim -Tecnasa/Rodolfo Castelli e Tamoios/via Aeroporto) e na Rodovia dos Tamoios e rotatória junto ao bairro São Judas Tadeu;
- O setor compreendido pela Região Putim, caracteriza-se por sua malha urbana apoiada em especial na Avenida João Rodolfo Castelli, via de configuração estreita e que dá apoio à malha viária urbana existente da região. A acessibilidade do bairro foi recentemente melhorada com a execução da transposição em desnível.
- Há saturação viária de veículos privados na avenida dos Astronautas, que encontra-se saturada nos horários de pico em decorrência do intenso fluxo oriundo do complexo aeronáutico, situado na região. Também há saturação viária no trevo/viaduto do Putim.
- Ausência de integração viária com as regiões Sul e Leste.
- Quanto ao tempo de deslocamento residência /trabalho, apresenta tempo médio de deslocamento. Está prevista a implantação da via Cambuí, integrante da macroestrutura viária, o que deve melhorar a condição de transporte do usuário da região.

2.6.3.ASPECTOS SOCIODEMOGRÁFICOS

As maiores densidades demográficas da região apresentam-se nos bairros consolidados do Jardim da Granja a adjacências. Quanto a faixa etária destaca-se a maior proporção de crianças e jovens nos bairros Putim, São Judas e Pernambucana, em razão dos novos loteamentos. A maior

proporção de adultos se verifica no DCTA, por conta das características de habitação de profissionais da Aeronáutica. A maior proporção de idosos se observa no bairro do Jardim da Granja.

Verifica-se assim como nos bairros do Putim, São Judas e Pernambucana, a presença de pessoas em vulnerabilidades média, alta e muita alta, porém em pouca proporção.

Por fim constata-se que apesar do número considerável de empresas de destaque dentro cenário nacional, à exceção do DCTA e Embraer, a região apresenta baixa densidade de empregos.

2.7. SÃO FRANCISCO XAVIER

Inserido no Planalto de Campos do Jordão, na Serra da Mantiqueira, o Distrito possui área de 322 km², e representa 29% do território de São José dos Campos. Está situado a cerca de 50 km da sede do Município e tem como acessos principais a Rodovia SP-50 e a Estrada Municipal SJC-216.

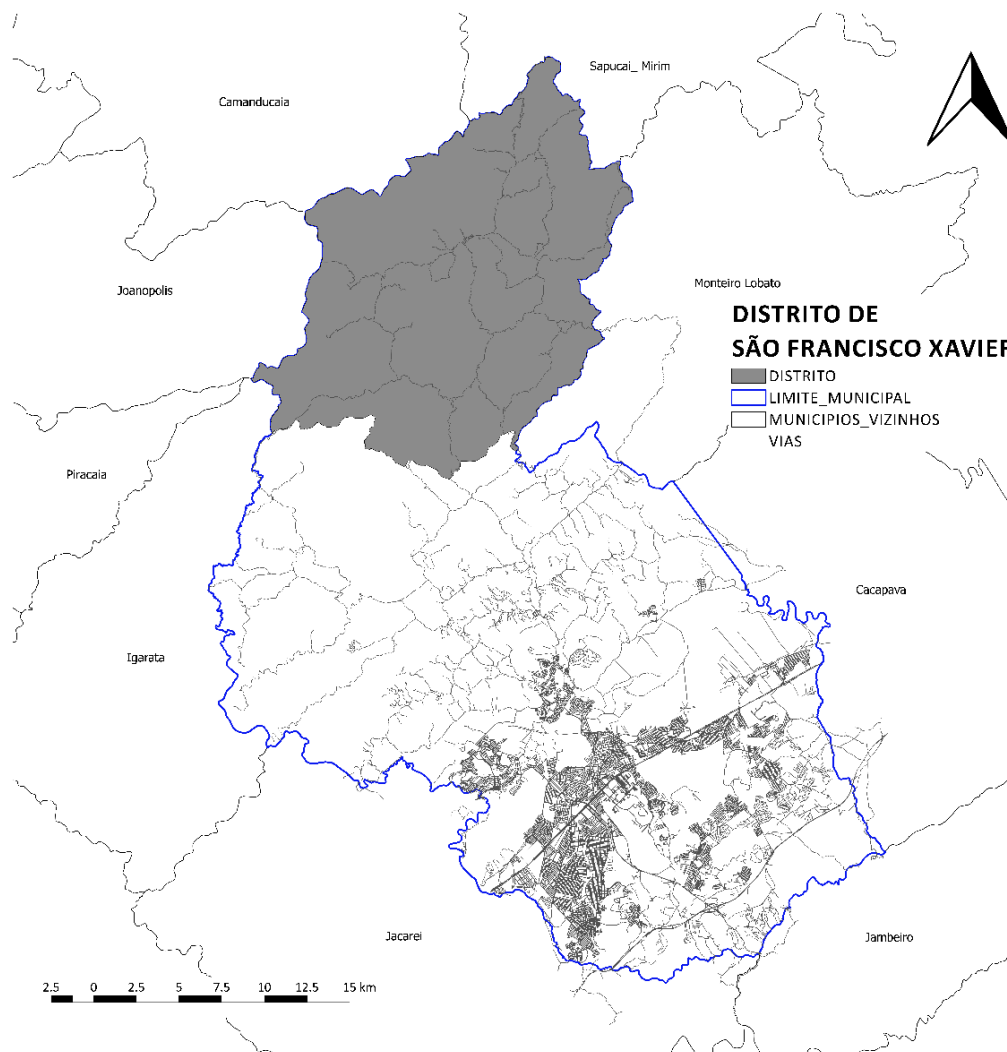


FIGURA 23. DISTRITO DE SÃO FRANCISCO XAVIER. FONTE: SECRETARIA DE URBANISMO E SUSTENTABILIDADE (SEURBS). 2017.

O Plano Diretor atual (PDDI de 2006 / LC 306/06) manteve a delimitação da Zona de Expansão Urbana de São Francisco Xavier e das Áreas de Proteção Ambiental Municipais da Lei 121/95. A definição do perímetro da Macrozona de Expansão Urbana nos arredores da Zona Urbana de São Francisco Xavier, visava destinar as áreas desta zona às atividades urbanas de baixo impacto, notadamente, turismo e lazer.

As delimitações de macrozoneamento do PDDI de 2006 foram posteriormente alteradas, ainda na vigência deste Plano Diretor, pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de 2010, a Lei Complementar 428/10, que estabeleceu a redução da área total do perímetro urbano do Município, através da retração de parte da porção norte do perímetro urbano e exclusão a Zona de Expansão Urbana de São Francisco Xavier, conforme Figura 24.

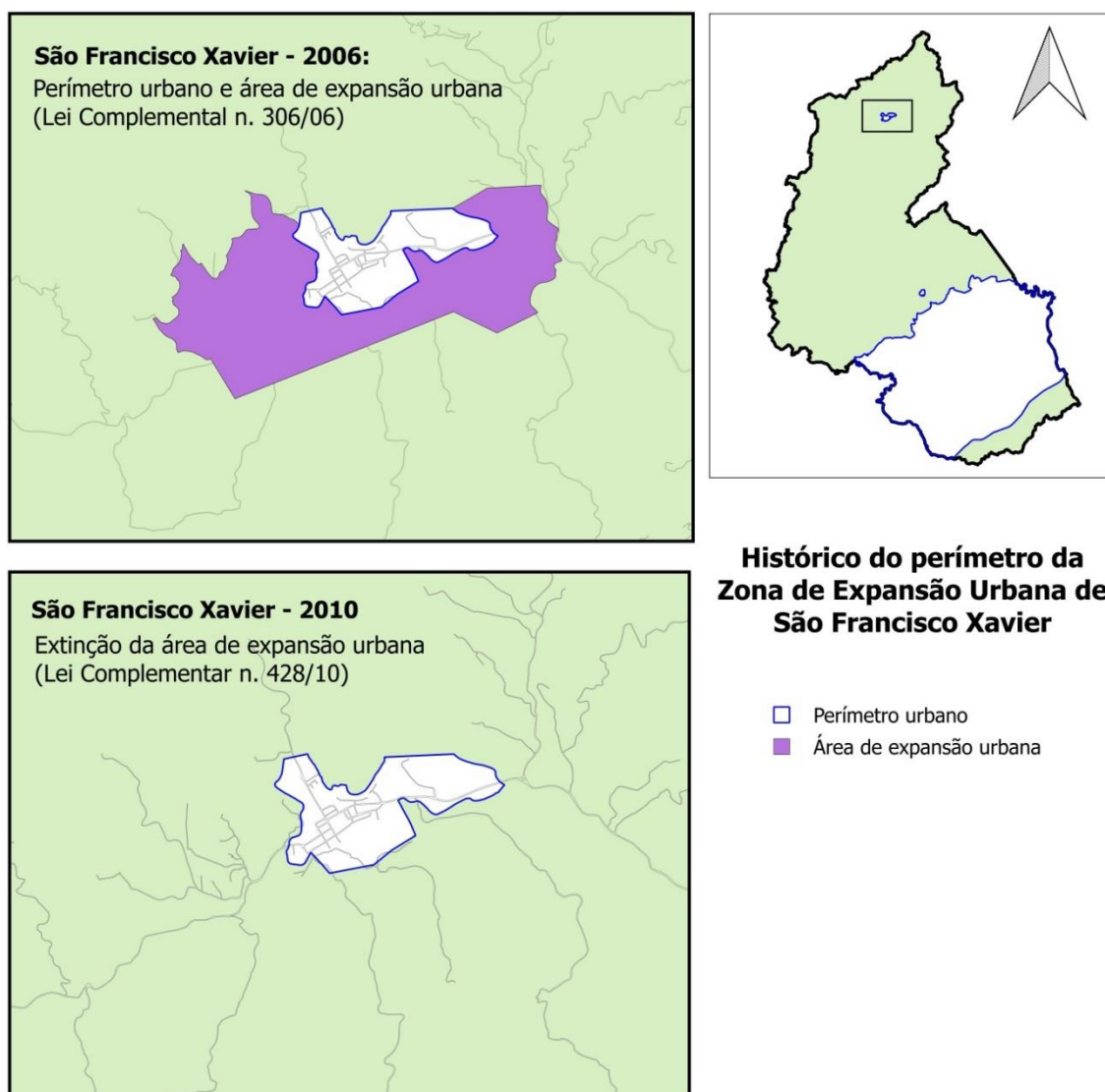


FIGURA 24. EVOLUÇÃO RECENTE DO PERÍMETRO URBANO E ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DE SÃO FRANCISCO XAVIER. FONTE: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO (PMSJC), 2016.

O Distrito de São Francisco Xavier situa-se a cerca de 50 Km da sede do Município, tendo como acessos principais a Rodovia SP-50, passando pelo município de Monteiro Lobato, e a Estrada Municipal Vereador Pedro David (SJC- 150). A malha viária é composta, basicamente, pelo arruamento do núcleo urbano e pelas Estradas Rurais. Há necessidade de levantamento e estudo específico quanto à oficialização de vias, de forma a viabilizar e incentivar a implantação sustentável dos usos admitidos na localidade, considerando as recomendações dos planos de manejo e da legislação pertinente; pois uma ocupação desordenada pode acarretar em degradação ambiental.

2.7.1.ASPECTOS FÍSICOS

A área do Distrito é composta predominantemente por montanhas e escarpas, com vales profundos e encostas marginais, possuindo fortes declividades. O núcleo urbano possui altitude média de 720 metros, e o ponto de maior altitude tem 2.082 metros.

Quanto à cobertura vegetal há predomínio de pastagens, com presença de gramíneas exóticas. A vegetação nativa, característica de Mata Atlântica, ocorre nas faixas ciliares dos córregos principais, em concavidades estruturais dos morros, além das escarpas do Distrito, onde estão os estágios mais avançados de floresta.

No tocante à hidrografia, São Francisco Xavier apresenta em seu território a Bacia do Rio do Peixe, que abrange cerca de 24 mil hectares do município, banhados por mananciais oriundos de mais de 900 nascentes que drenam para o reservatório do Jaguari. O Rio do Peixe nasce a 1720 m acima do nível do mar e segue por 37 km até o reservatório, com a contribuição de seus principais afluentes: Rio das Cobras, Fartura, Guirra, Manso, Santa Bárbara, Santa Cruz e Ribeirão das Couves, além de inúmeros córregos e riachos que nascem em meio aos remanescentes florestais.

A porção norte do Distrito de São Francisco Xavier apresenta vegetação nativa em estágio médio e avançado de regeneração, em proporções maiores que no restante do Município, paisagens e atrativos naturais como montanhas, cachoeiras e fauna diversificada. Tais fatores privilegiam o desenvolvimento das atividades turísticas e correlatas, tornando atrativa como local de descanso e contemplação, atraindo turistas e veranistas.

2.7.2.ASPECTOS TERRITORIAIS

Do ponto de vista da ocupação territorial, de maneira simplificada, o Distrito de São Francisco Xavier divide-se em núcleo urbano e zona rural. Sobre o núcleo urbano:

- Ocupação estritamente horizontal;
- Atividades de uso misto com o predomínio de residências unifamiliares permeado por comércios de âmbito local, lojas de artesanato, bares, restaurantes e algumas pousadas, além dos serviços públicos (escola, administração pública e UBS);

Sobre a zona rural:

- A Zona Rural do Distrito de São Francisco Xavier tem se destacado como destino turístico, voltada para o turismo ecológico e rural;
- Observa-se o crescimento acentuado de domicílios de uso ocasional;
- Predomínio de pequenas propriedades produtivas

A Zona Rural de São Francisco Xavier caracteriza-se como Área de Proteção Ambiental nos âmbitos municipal, estadual e federal, devido à necessidade de preservação dos mananciais e corpos d'água ali existentes, bem como das condições de sustentação da fauna e flora locais. Como pode ser observado na Figura 14, no âmbito municipal, a área rural do Distrito de São Francisco Xavier é constituída pelas APAs I e II; o perímetro da APA Estadual corresponde à APA I municipal; e a APA Federal abrange parcialmente o território do distrito, contemplando as bacias do Rido do Peixe e Rio Buquira.

A APA Estadual é a única devidamente regulamentada, havendo, portanto, normas para utilização de recursos naturais das áreas integrantes do perímetro assim como definição de programas para sua gestão. Seu perímetro corresponde à Área de Proteção Ambiental Municipal I e foi declarada como tal através da Lei Estadual nº 11.262 de 08 de novembro de 2002 e regulamentada, nos termos da Lei Federal 9.985/2000, pela Resolução SMA nº 64 de 11 de setembro de 2008, que institui o Plano de Manejo e cria o Conselho Gestor da APA de São Francisco Xavier. O Plano de Manejo tem como objetivo disciplinar a utilização dos recursos naturais da região, garantindo melhoria da qualidade de vida, sustentabilidade econômica e proteção dos ecossistemas e estabelece o zoneamento ecológico-econômico e as normas sobre o uso dos recursos naturais, assim como os programas para a sua gestão.

A Bacia do Jaguari é responsável pelo abastecimento da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, através da transposição das águas do Rio Paraíba do Sul para o Rio Guandu, e futuramente será responsável também pelo abastecimento da Bacia do Alto Tietê e das Bacias PCJ, através da transposição das águas para o reservatório Atibainha, pertencente ao Sistema Produtor Cantareira. Assim, o Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental das Áreas de Proteção e Recuperação dos

Mananciais da Região Metropolitana de São Paulo (PDPA, SSRH / 2016) está em desenvolvimento pela Secretaria de Saneamento e Recursos Hídricos do Governo do estado de São Paulo, define Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Região Metropolitana de São Paulo (APRMSP). Já definidos indicadores, metas, ações e programas propostos para a Bacia do Jaguari, composta pelos municípios de Guarulhos, Arujá, Santa Isabel, Igaratá, São José dos Campos, Monteiro Lobato e Jacareí. A área de São José dos Campos inserida na Bacia do Jaguari abrange integralmente o perímetro do Distrito de São Francisco Xavier.

Com relação aos parcelamentos irregulares e aglomerados rurais, os Planos Diretores de 1995 e 2006 já apontavam, em seus cadernos técnicos, a ocorrência do parcelamento irregular e ou clandestino para fins urbanos na zona rural, localizados na maioria dos casos em áreas consideradas inaptas à ocupação. Durante o período de 2006/2015, houve um adensamento dos parcelamentos clandestinos da zona rural, por meio do prolongamento de vias e fracionamento de glebas. Há parcelamentos com características urbanas, com lotes pequenos e arruamentos precários, gerando uma conformação de construções próximas entre si, em que as questões infraestruturais tornam-se mais prementes. Citamos como exemplo os Bairros dos Ferreiras, Barreiras e Remédios. Por outro lado, há parcelamentos que resultam de subdivisões irregulares de grandes glebas rurais, que resultam em áreas menores que o módulo rural mínimo (de 20.000m²), mas ainda assim compõe-se de áreas mais generosas e, geralmente, com ocupação de mais alto padrão. Santa Bárbara e Bugre, ambos ao norte do núcleo urbano de São Francisco Xavier, são exemplos de regiões onde este processo tem ocorrido. A respeito da malha fundiária de São José dos Campos, alguns levantamentos são relevantes:

- Estudo da Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo (2012): este estudo, encomendado pela Prefeitura Municipal em 2009 (concluído em 2012), caracteriza a malha fundiária da Zona Rural do Município, e demonstra que a divisão das propriedades em dimensões menores que o estabelecido na legislação federal para os módulos rurais vem ocorrendo expressivamente nas proximidades das estradas e dos núcleos com características urbanas, assim como nos vales. Embora haja a divisão das áreas também em outras partes do Distrito de São Francisco Xavier, nota-se que na região da Serra de Santa Bárbara, do Bairro dos Remédios e na área indicada a oeste do perímetro urbano do Distrito há maior número de pequenas propriedades agrupadas.
- Ligações de energia da EDP Bandeirante: Os pontos correspondentes às instalações resultam em uma 'mancha' que indica maior concentração de ocupações. Nota-se que a indicação de agrupamento de pequenas propriedades segue, mais uma vez, os padrões dos estudos do ITESP.

Em 2006, o Município, em parceria com o Estado, entregou 21 unidades destinadas às famílias que moravam às margens do Rio do Peixe, em área de risco de inundação e de preservação permanente.

Sobre os equipamentos e serviços públicos:

- A área urbana do Distrito de São Francisco Xavier conta com sistema de abastecimento de água e é atendida na sua totalidade por rede coletora de esgotos. Os esgotos coletados são direcionados até a Estação de Tratamento de Esgotos de mesmo nome do distrito. Percebe-se a fragmentação do solo como importante fator de risco para a proteção ambiental dos recursos hídricos, considerando-se a utilização da água sem os devidos cuidados e a ausência de saneamento básico adequado em unidades habitacionais rurais.
- O Distrito conta com três escolas: NEI Professora Maria Aparecida Savastano Sanchez, EMEF Mercedes Rachid Edwards, Armando de Oliveira Cobra.

- Há uma Unidade Básica de Saúde (UBS) que atua no modelo de Estratégia de Saúde da Família. Para atendimento de urgência e emergência conta com uma UPA. A característica montanhosa e de longas distâncias a serem percorridas pela equipe de saúde dificulta tanto o acesso da população a UPA/UBS como das equipes de saúde da família às residências das pessoas. Há necessidade de melhor infraestrutura de transporte para estas equipes.
- Há equipamentos de Cultura, tais como: Ponto de Cultura “Biblioteca Solidária”; Casa de Cultura Júlio Neme (FCCR); Núcleo de Ação Cultural de São Francisco Xavier (FCCR).

A economia do Distrito vem se transformando, de modo que a atividade rural, de subsistência, perde cada vez mais força e a natureza vem se valorizando como produto turístico e de preservação. As principais Atividades econômicas verificadas são:

- A pecuária leiteira: leite o produto de maior relevância, normalmente comercializado por meio de laticínios e cooperativas
- O turismo: serviços de hospedagens e comércios de apoio

Destaca-se ainda:

- O Predomínio de pequenas propriedades rurais produtivas
- O Programa Municipal de Pagamento por Serviços Ambientais (Lei 8.703/12 e Decreto 16.922/14): incentivar a adoção de boas práticas agrícolas e proteger as áreas de vegetação nativa. Por meio deste programa os proprietários rurais recebem incentivos financeiros e orientação com o objetivo de manter e aumentar as áreas de vegetação nativa de suas propriedades, com vistas a garantir qualidade de vida para toda a sociedade.

2.7.3.ASPECTOS SOCIODEMOGRÁFICOS

Segundo o Censo de 2010, São Francisco Xavier possui uma população aproximada de quatro mil habitantes.

TABELA 1. POPULAÇÃO NO MUNICÍPIO E NOS DISTRITOS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Município e distritos	População		Taxa geométrica de crescimento geométrico 2000 - 2010
	2000	2010	%
São José dos Campos	539.313	629.921	1,57
São José dos Campos	468.325	542.404	1,48
Eugênio de Melo	68.121	83.665	2,08
São Francisco Xavier	2.867	3.852	3,00

O aumento populacional verificado no último período intercensitário, aponta São Francisco Xavier como o Distrito com a maior taxa de crescimento, sendo que, no Censo de 2010, cerca de 35% da população computada no Distrito residia em seu perímetro urbano, considerando-se os limites da LC 428/10.

Observa-se uma menor proporção de idosos e um equilíbrio no número de crianças, jovens e adultos (que são a maioria).

Apresenta um índice de alta vulnerabilidade social.

2.7.4.PERCEPÇÃO DA POPULAÇÃO – PEQUISA COM A COMUNIDADE

Com o início da revisão do Plano Diretor no ano de 2016, um grupo da sociedade civil de São Francisco Xavier teve a iniciativa de realizar uma pesquisa com a população local e elaborou um documento que buscou refletir as expectativas e prioridades para o Distrito e que serviria como subsídio para a revisão do Plano Diretor.

Inicialmente, foram elencados alguns pontos fundamentais a contribuir efetivamente para o Plano Diretor de São José dos Campos.

Posteriormente acrescentou-se aos tópicos acima as reivindicações e as necessidades apontadas pela comunidade. A metodologia utilizada foi a aplicação de um questionário denominado “A cidade que queremos”, nos meses de agosto e setembro de 2016, com perguntas abertas e fechadas, respondido por 392 moradores, sendo a maioria adolescentes.

Na avaliação dos questionários respondidos, verifica-se que a maioria não tem conhecimento algum sobre a existência ou necessidade de revisão do Plano Diretor do Município. A partir das respostas foram obtidos índices de satisfação e/ou insatisfação com os serviços públicos oferecidos na região, sendo que a maioria das avaliações é positiva quanto ao ensino, transporte público escolar, qualidade ambiental (ar, água e vegetação) e atividades culturais; e negativas, demonstrando insatisfação quanto ao sistema viário, transporte público municipal e intermunicipal, áreas de lazer e destinadas à prática de esportes, principalmente aos jovens. Cerca de 72% das pessoas se dizem insatisfeitas ainda com a quantidade de empregos oferecidos e somente 35% demonstram satisfação com o comércio e serviço da localidade.

Apesar da insatisfação com grande parte dos serviços públicos prestados, 95% dos respondentes consideram o Distrito um bom lugar para viver. Os jovens mostram interesse em cursos, oportunidade de emprego e renda para que possam ter opção de permanecer como residentes no Distrito.

No espaço aberto para críticas e comentários foram solicitadas melhorias no transporte, pavimentação das vias, segurança, fiscalização, educação profissionalizante, mais opções de lazer, além da preocupação de que o Distrito mantenha sua característica rural aliada ao desenvolvimento do turismo.