



**CADERNO DE LEITURA TÉCNICA**  
Diagnóstico de Jacareí de 2003 a 2020

SUMÁRIO EXECUTIVO

## **EQUIPE TÉCNICA**

Izaias José de Santana – **PREFEITO DE JACAREÍ**

Celso Florêncio de Souza – **SECRETÁRIO DE GOVERNO E PLANEJAMENTO**

### **SECRETARIA DE GOVERNO E PLANEJAMENTO**

Alexandre Vaz de Oliveira Moraes – Advogado

Ana Caroline Siqueira Martins – Gestora Pública

Claudia Ciapina Roldão – Arquiteta e Urbanista

Cintia Franco Alvarenga Abdo – Advogada

Gabriela Torres – Adm. Pública

Guilherme Seixas Mendonça – Economista

Natália Karnauchovas – Arquiteta e Urbanista

Roberta Guerra Rosembach – Arquiteta e Urbanista

### **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

Flávia Charles da Silva de Almeida – Técnica Contábil

Walker Antônio Ferraz – Gestor Público

### **SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA MUNICIPAL**

Luci Dona Cardoso – Engenheira Civil

Guilherme Mabuti Pereira – Engenheiro Civil

### **SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA**

Felipe Gabriel da Aldea – Engenheiro Civil

Andrea Hitomi Enomoto – Arquiteta e Urbanista

### **SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE**

Marcelo Henrique Zardo – Engenheiro Florestal

Daniel Torres da Fonseca Andrade – Engenheiro Agrônomo

Denise Cubas de Morais Prado – Engenheira Agrônoma

Joana de Miranda Alencar – Geóloga

### **SECRETARIA DE FINANÇAS**

Adriana de Azevedo Nogueira Preto – Gestora Pública  
Romney Melo Ferreira – Administração de Empresas

### **SECRETARIA DE SAÚDE**

Priscyla Aparecida de Campos Freire Mattos – Engenheira Sanitarista  
Daniel Freitas Alves Pereira – Dentista  
Fabio Santos Prianti de Carvalho – Enfermeiro

### **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Stefany Silveira – Advogada  
Rogério Neves – Advogado

### **SECRETARIA DE SEGURANÇA E DEFESA DO CIDADÃO**

Patrícia Dias Gomes – Guarda Civil  
Renan de Oliveira Correa – Advogado  
Carlos Augusto Amaral Torres – Agente da Defesa Civil

### **SECRETARIA DE ESPORTES E RECREAÇÃO**

Edvaldo Pereira de A'vila – Educador Físico

### **FUNDAÇÃO PRÓ-LAR**

Laura Magnatti Pereti Simões – Arquiteta e Urbanista  
Wanderson Demétrius Rodrigues – Arquiteta e Urbanista  
Thulio Correa – Advogado

### **SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**

Alyne Bertes de Souza – Professora  
Lucinéia Aparecida da Silva – Engenheira Eletricista/Eletrônica

Rodolfo Arantes Garcia de Oliveira – Engenheiro Civil

#### **SAAE – SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO**

Evandro Faria Lins – Engenheiro Ambiental

Natasha Carolina Kredensir – Engenheira Civil

Rodrigo Moreira Curci – Engenheiro Civil

Rogério Penatti Gaglias – Engenheiro Mecânico

#### **FUNDAÇÃO CULTURAL DE JACAREHY**

Ana Luiza do Patrocínio – Históriadora Social

Selma Regina da Silva Fernandes – Arquiteta e Urbanista

#### **ESTÁGIARIOS**

Rafael Neves do Nascimento – Arquitetura e Urbanismo

Paula Victória Soares de Pádua – Geoprocessamento

Joana Sthefany de Souza – Geoprocessamento

Delano Marson Santos – Geoprocessamento

Natália Marília Martins dos Santos – Geoprocessamento

#### **ASSESSORIA TÉCNICA UNIVERSIDADE DO VALE DO PARAÍBA**

Fabiana Felix do Amaral e Silva

Lidiane Maria Maciel

Maria Angélica Toniolo

Pedro Ribeiro Moreira Neto

## Sumário

APRESENTAÇÃO .....	7
Marcos regulatórios, a necessidade da revisão do Plano Diretor de Jacareí .....	7
EIXO 1 – DINÂMICA POPULACIONAL, TERRITORIAL, SOCIOECNÔMICA .....	10
Perfil demográfico.....	10
Aspectos socioeconômicos .....	12
Emprego formal .....	13
Contexto regional e tendências de conurbação .....	14
Evolução urbana.....	15
Tendências de crescimento: vetores de expansão .....	17
Adensamento - expansão vertical .....	18
Distribuição das atividades econômicas no território e ocorrências de centralidades.....	18
Vazios urbanos.....	19
Habitação .....	21
Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).....	21
Plano Diretor, políticas e programas relacionados à habitação em Jacareí .....	21
Déficit habitacional e inadequações das moradias no município de Jacareí .....	25
Inadequações das moradias em Jacareí .....	25
Questões e debates .....	26
EIXO 2 – INFRAESTRUTURA – SERVIÇOS URBANOS/RURAIS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS .....	27
Áreas públicas .....	27
Educação .....	27
Cultura .....	28
Esporte e lazer .....	28

Saúde .....	28
Assistência Social.....	29
Segurança e defesa do cidadão .....	29
Meio ambiente .....	29
Mobilidade e acessibilidade urbana.....	30
Acessibilidade: condições de deslocamento de pedestres.....	30
Sistema cicloviário .....	31
Transporte Coletivo Municipal e Intermunicipal .....	31
Polos geradores de tráfego.....	32
Infraestrutura e serviços .....	33
Abastecimento de água .....	33
Coleta e tratamento de esgoto sanitário .....	33
Rede de energia elétrica e iluminação pública .....	34
Questões e debates .....	34
<b>EIXO 3 – MEIO FÍSICO E AMBIENTE .....</b>	<b>35</b>
Zona Especial de Várzea .....	35
Relevo .....	35
Áreas de risco .....	36
Cobertura da terra .....	37
Áreas protegidas .....	38
Questões e debates .....	39

## APRESENTAÇÃO

O Plano Diretor é o instrumento básico de planejamento da política urbana, estabelece os princípios, as diretrizes e as normas gerais que orientarão o desenvolvimento urbano para os próximos anos, priorizando o bem-estar coletivo, a qualidade de vida, o desenvolvimento das atividades econômicas e a justiça social.

Tendo em vista a natureza dinâmica do fenômeno urbano, suscetível a variações demográficas, sociais, econômicas e ambientais, faz-se necessária a revisão periódica do Plano Diretor.

Este material sintetiza o levantamento dos diversos aspectos da realidade de Jacareí, presentes no “Caderno de Leitura Técnica - Diagnóstico de Jacareí de 2003 a 2020”, elaborado com o objetivo apresentar à sociedade elementos de leitura diagnóstica técnica que permitam a melhor compreensão da cidade e de suas questões centrais.

## Marcos regulatórios, a necessidade da revisão do Plano Diretor de Jacareí

O ordenamento territorial do município de Jacareí teve como marco legal importante a aprovação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial em 2003 (Lei Complementar nº 49), que dividiu o território em Macrozonas e definiu formas de uso, ocupação e urbanização do solo. A Macrozona de Destinação Urbana, por sua vez, foi subdividida em áreas menores, com diferentes parâmetros construtivos.

Em 2007, a Macrozona de Destinação Urbana foi estendida no sentido oeste, na divisa com Guararema, demarcando Zona de Adensamento Restrito. A Macrozona de Destinação Industrial e a Macrozona de Mineração também sofreram alterações. Na revisão de 2012/2013, foram modificados os polígonos da Macrozona de Destinação Urbana, que dessa vez foi expandida para a região ao norte da Rodovia Presidente Dutra, no sentido da divisa com São José dos Campos.

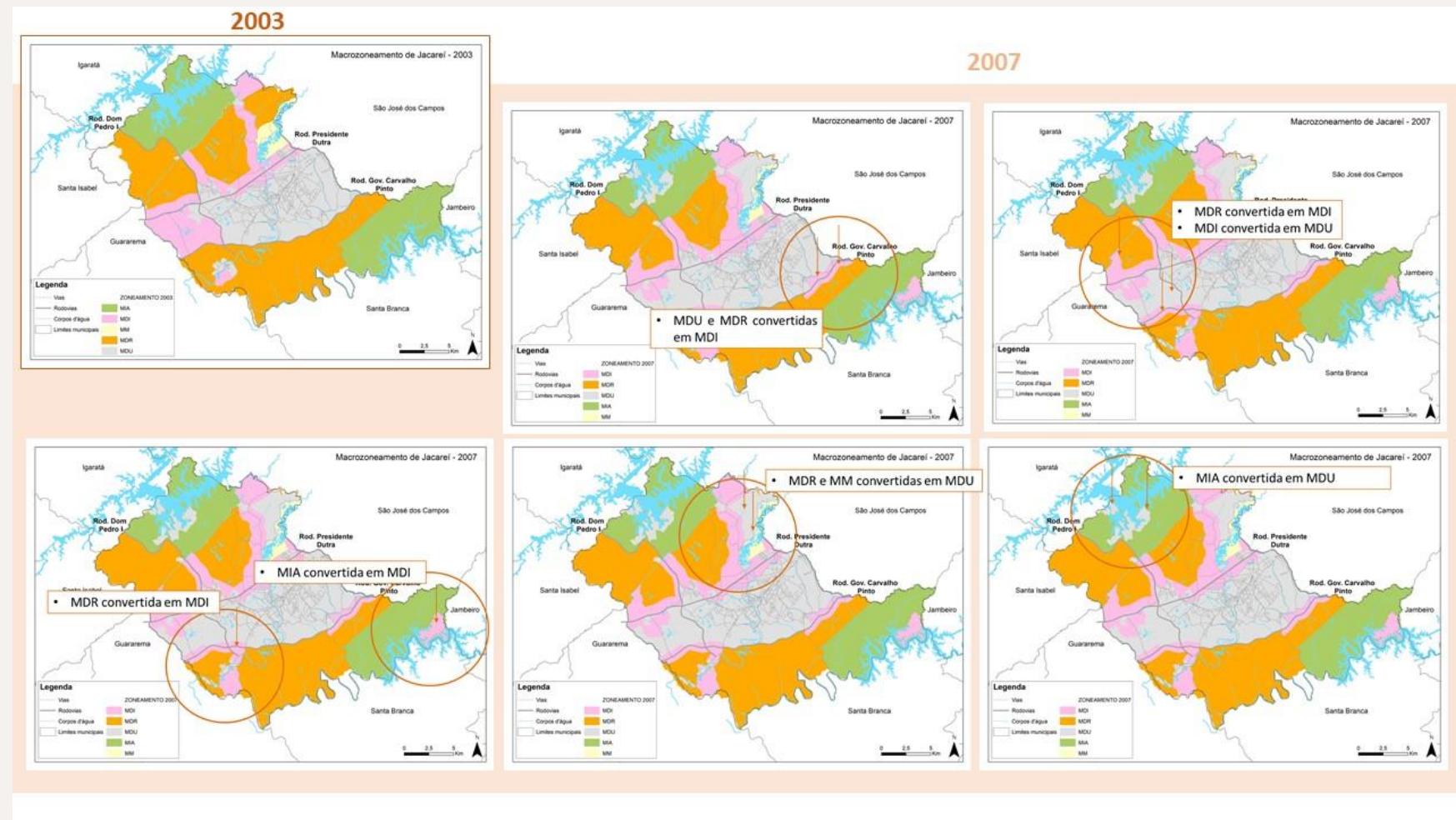


Figura 1 – Mudanças no zoneamento, na primeira revisão do Plano Diretor (2007)

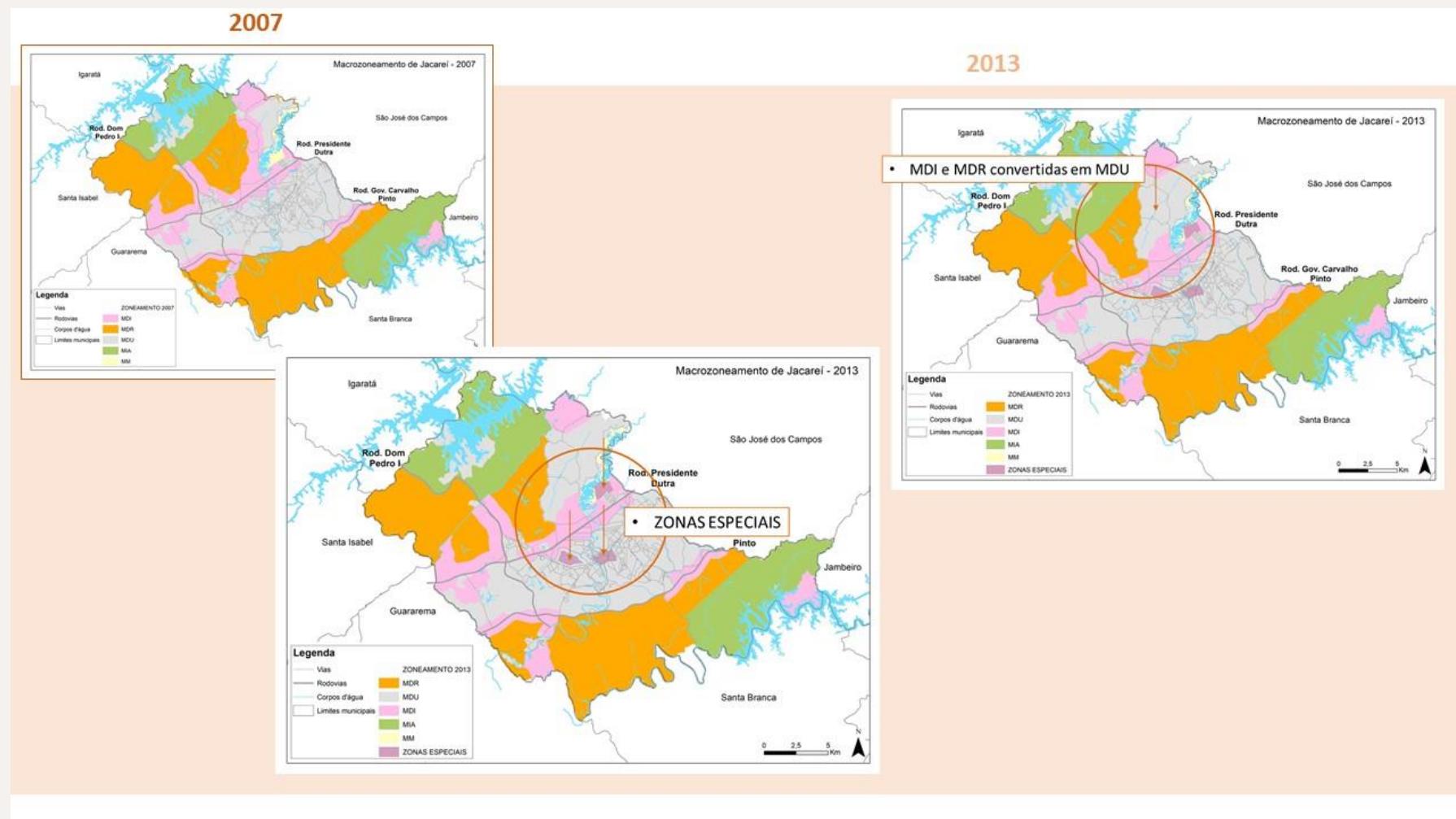


Figura 2 – Mudanças no zoneamento, na segunda revisão do Plano Diretor (2013/14)

No final de 2017, deu-se início ao novo processo de revisão do Plano Diretor, atendendo seu artigo 136, que determina sua revisão a cada cinco anos.

Em 2018, contudo, a Ação Direta de Inconstitucionalidade 2211306-55.2017.8.26.0000 (ADIN) questionou a validade das alterações ocorridas no Plano Diretor, em razão da expansão do macrozoneamento urbano, sobretudo em relação à Zona Especial de Várzea.

O município de Jacareí acatou a inconstitucionalidade declarada e retomou as regras do Plano Diretor original, sem as alterações das leis aprovadas em 2007, 2012 e 2013, retomando, assim, a Lei Complementar nº 49/2003, com exceção do artigo 147 e de seu parágrafo único.

## EIXO 1 – DINÂMICA POPULACIONAL, TERRITORIAL, SOCIOECONÔMICA

### Perfil demográfico

Realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o Censo Demográfico de 2010 contabilizou uma população total de 211.214 habitantes no município de Jacareí, sendo 108.122 mulheres e 103.092 homens. Do total, 67% (141.122) encontravam-se na faixa de idade considerada potencialmente produtiva, de 15 a 59 anos, conforme exposto na Figura 3. Ainda segundo o IBGE, a população estimada em Jacareí para 2019 era de 233.662 habitantes.

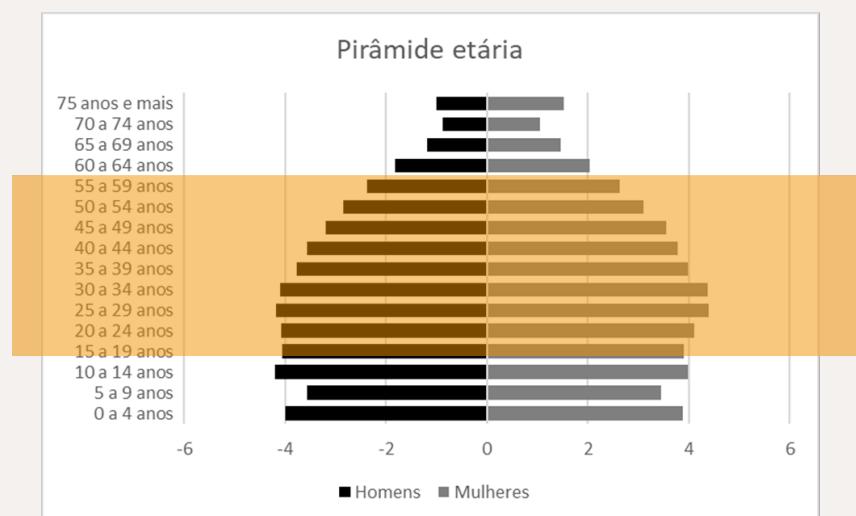


Figura 03– Pirâmide etária de Jacareí  
Fonte: IBGE – Censo Demográfico de 2010.  
Elaboração: Prefeitura de Jacareí, 2019.

Entre 1980 e 1991, o IBGE calculou um crescimento populacional em Jacareí de 3,21% ao ano. Desde então, essa taxa de crescimento vem caindo, seguindo a tendência do Estado de São Paulo e do país. Entre 1991 e 2000, o crescimento populacional do município foi de 1,73% ao ano; entre 2000 e 2010, de 1% ao ano; e entre 2010 e 2019, de 0,78% ao ano. Seguindo a tendência de queda de crescimento populacional, a taxa bruta de natalidade, que corresponde ao número de nascidos vivos por mil habitantes, teve redução de 26,62% em Jacareí no período de 17 anos. Em 2000, o índice era de 18,52, e em 2017, passou a ser de 13,59. Outro indicador relevante para expressar a queda do crescimento é a taxa de fecundidade, que é o número médio de filhos que uma mulher tem ao longo de seu período reprodutivo. Em 1991, Jacareí possuía taxa de 2,3 filhos por mulher. Em 2010, esse número passou a ser de 1,5 filhos por mulher.

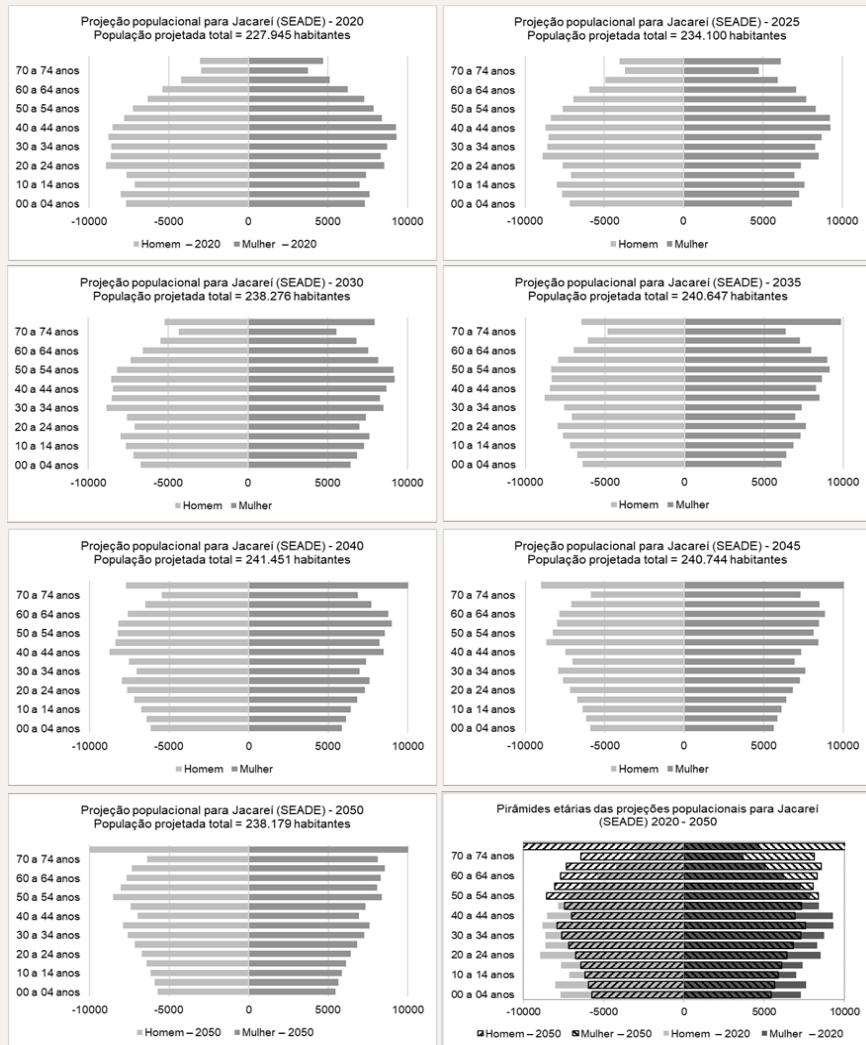
Um indicador muito utilizado para subsidiar a formulação de políticas nas áreas de saúde, previdência social, educação e lazer é a razão de dependência, que é a razão entre a população economicamente dependente e a população potencialmente produtiva, partindo do pressuposto de que jovens e idosos de uma população são dependentes economicamente dos demais.

A razão de dependência de jovens é um indicador que alerta para a necessidade de se priorizar setores de educação,

esporte e lazer, por exemplo, enquanto a razão de dependência de idosos aponta para a demanda por equipamentos de saúde e lazer voltados à terceira idade. A Fundação Seade apresenta que, em 2020, a projeção de população com menos de 15 anos em Jacareí será de 19,63% dos habitantes (44.746), e a população com 60 anos ou mais, 15,56% dos habitantes (35.468).

Contudo, ao observarmos as projeções populacionais para o município (Figura 04), é nítida a inversão, ao longo do tempo, do grupo dependente predominante. As projeções apresentadas foram produzidas pela Fundação Seade e mostram a paulatina diminuição dos grupos mais jovens (devido principalmente à esperada queda na fecundidade, tendência observada para todo o país) e o aumento dos grupos de idade mais avançada, que é resultado de taxas de fecundidades mais altas no passado e do aumento da longevidade.

Em relação à distribuição da população pelo território municipal, segundo o Censo 2010, 98,62% da população (208.297 pessoas) reside na área urbana, enquanto apenas 1,38% (2.917 pessoas) reside na área rural



*Figura 04 - Pirâmides etárias das projeções populacionais até 2050*

*Fonte: Fundação Seade.*

*Elaboração: Prefeitura de Jacareí, 2019.*

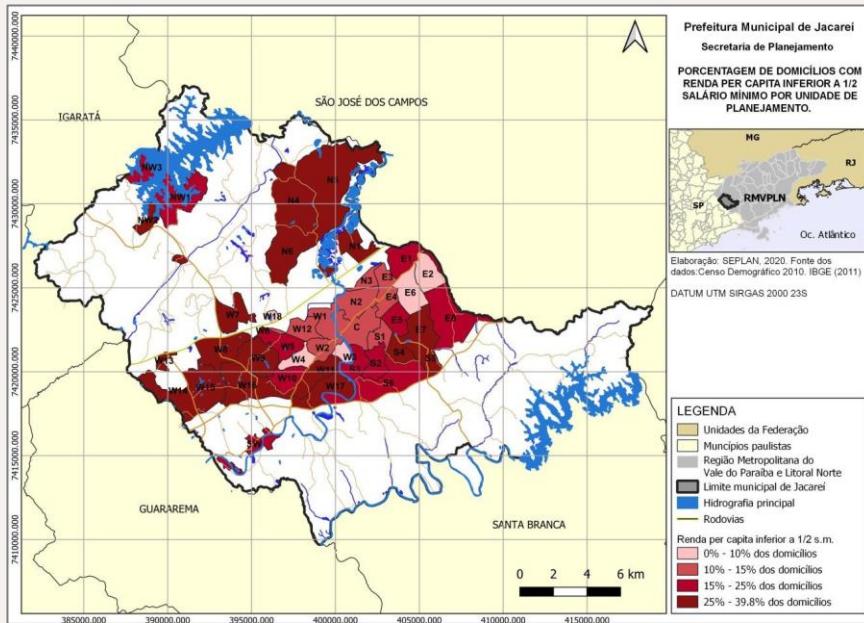
Os índices citados aqui devem ser considerados como indicadores para a formulação de políticas públicas na revisão do Plano Diretor, pois dão subsídios para o planejamento

adequado de acordo com a necessidade de cada grupo. A queda dos índices de natalidade e o aumento da longevidade apontam para necessidades diferenciadas de políticas públicas. É possível, por exemplo, que a rede escolar existente atenda a demanda em dado momento ou até mesmo fique ociosa no futuro, podendo ser repensada para atender a população economicamente ativa e os idosos.

## Aspectos socioeconômicos

Segundo o IBGE, em 2010, o percentual da população com rendimento nominal mensal *per capita* de até meio salário mínimo correspondia a 33,5% da população de Jacareí. Ou seja, 1/3 da população se encontrava na faixa de baixa renda, situação que indica alto grau de carências, e que as inclui no grupo elegível para programas sociais e projetos municipais, estaduais e/ou do governo federal.

Os dados do Censo Demográfico de 2010 permitem uma leitura da distribuição dos grupos de renda no território municipal. No Mapa 01, as Unidades de Planejamento da última revisão do Plano Diretor foram classificadas em quatro faixas de porcentagem de domicílios com renda *per capita* inferior a ½ salário mínimo, sendo as UPs mais escuras as que detêm maior porcentagem de domicílios com esse rendimento.



## *Mapa 01 – Porcentagem de domicílios com renda per capita inferior a ½ salário mínimo por UP*

Dentro da área urbanizada do município, algumas áreas se destacam por possuir entre 25% e 38,8% de seus domicílios com renda *per capita* inferior a  $\frac{1}{2}$  salário mínimo, como o CDHU do Campo Grande, o Jardim Paraíso e o Jardim Santo Antônio da Boa Vista, na região sul do município, e o Bandeira Branca II, na região oeste. Na divisa com o município de São José dos Campos, na região do bairro Rio Comprido, entre 15% e 25% dos domicílios encontram-se nessa situação. Mais próximos à região central, pequenos núcleos no Parque dos Príncipes, no Jardim do Marquês, na Vila Zezé, no Jardim das

Indústrias e no Parque Santo Antônio também apresentam essa característica.

As porções mais periféricas do distrito do Parque Meia Lua e as áreas de características rurais, como o Chácaras Reunidas Ygarapés e o Veraneio Ijal, também concentram domicílios com renda *per capita* inferior a  $\frac{1}{2}$  salário mínimo.

A proporção de domicílios com renda *per capita* superior a 10 salários mínimos, por outro lado, é bem menor. A porcentagem máxima de domicílios nessa faixa de renda em uma Unidade de Planejamento é 12,18%. Em números absolutos, são 568 domicílios com renda *per capita* superior a 10 salários mínimos contra 12.280 com renda *per capita* inferior a  $\frac{1}{2}$  salário mínimo.

## Emprego formal

Desde 2013, o setor de serviços concentra a maioria dos empregos formais, seguido pelo setor industrial e pelo comércio. Ao longo dos anos, o setor de construção apresentou decréscimo nas vagas de emprego formal, sendo superado pela agropecuária em 2018. De 2013 a 2018, houve redução do número de vagas de emprego formal nos setores industrial (-371 vagas) e de construção (-638 vagas) e aumento do número de vagas nos setores de serviços (+2.464 vagas), comércio (+753 vagas) e agropecuária (+509 vagas).

O Quadro 1 apresenta a relação entre o número de pessoas com empregos formais e a população considerada potencialmente produtiva (de 15 a 59 anos) em Jacareí, de 2013 a 2018. Observa-se que, nesse período, houve pouca geração de emprego, com aumento de apenas 1,20% da população produtiva com emprego formal. Em 2018, 33,51% da população produtiva (49.344 pessoas) tinha emprego formal, portanto, havia 97.898 pessoas em idade produtiva sem emprego formal, que podiam tanto ser Microempreendedor Individual (MEI) ou ter emprego informal quanto estar sem ocupação.

	Total de pessoas com emprego formal	Homens com emprego formal	Mulheres com emprego formal	População produtiva (15 a 59 anos)	% da população produtiva com emprego formal
2013	46.627	27.153	19.474	144.293	32,31%
2014	48.473	27.957	20.516	145.323	33,36%
2015	48.896	28.278	20.618	146.322	33,42%
2016	48.742	27.874	20.868	146.652	33,24%
2017	47.934	27.364	20.570	146.964	32,62%
2018	49.344	28.341	21.003	147.242	33,51%

*Quadro 13 – Pessoas com empregos formais e população potencialmente produtiva em Jacareí* Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego (MTE).

*Relação Anual de Informações Sociais (RAIS).*

*Elaboração: Secretaria de Planejamento.*

homens e 50,93% de mulheres.

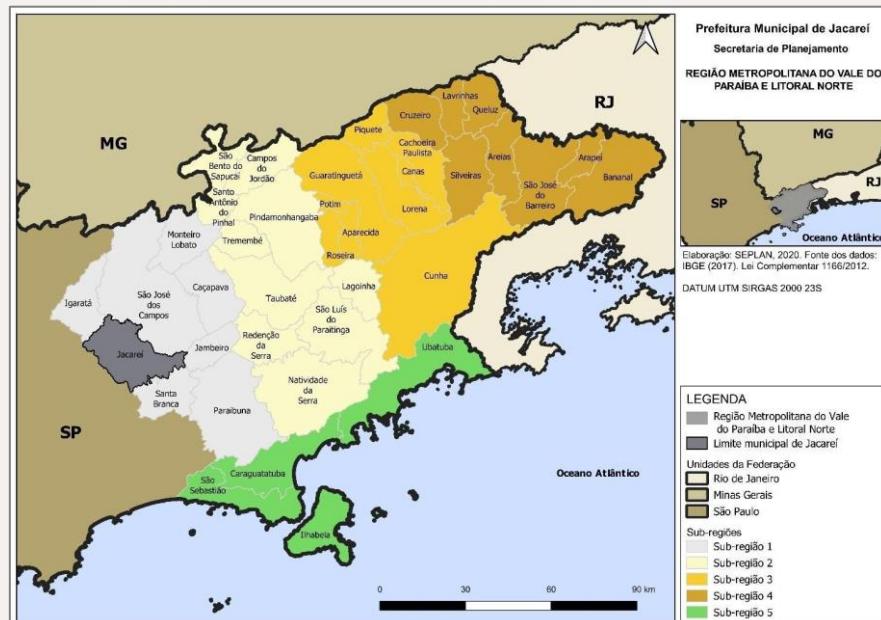
### Contexto regional e tendências de conurbação

O município de Jacareí faz parte da Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte – RMVPLN (Mapa 02), que, apesar de muito heterogênea, dispõe-se ao longo da Rodovia Presidente Dutra, que liga as duas principais capitais do Brasil, Rio de Janeiro e São Paulo, configurando, assim, um importante eixo econômico. As cidades da RMVPLN estão suscetíveis a processos tipicamente metropolitanos, como a conurbação e os movimentos pendulares. A integração entre as cidades demanda um novo sistema de gestão, que deve ser compartilhada e contar com ações e políticas articuladas, abarcando o espaço transmunicipal e ultrapassando limites político-administrativos.

Ao longo dos limites municipais, existem ocupações iniciadas em municípios vizinhos que se estenderam para o território de Jacareí. Essas situações suscitam novas formas de regulamentar e taxar o solo urbanizado, prover segurança, fazer a gestão de resíduos sólidos, e oferecer serviços urbanos essenciais e equipamentos comunitários.

As rodovias são, classicamente, os vetores de expansão urbana mais demarcados. Em Jacareí, orientado pela Rodovia Presidente Dutra, há o vetor à leste, que se consagra na

conurbação com São José dos Campos (ocupação residencial). Na mesma rodovia, à oeste, ocorre um vetor de ocupação industrial. Ainda acontecem em direção a Guararema vetores condicionados pela Rodovia Dom Pedro I e pela Rodovia Governador Carvalho Pinto.



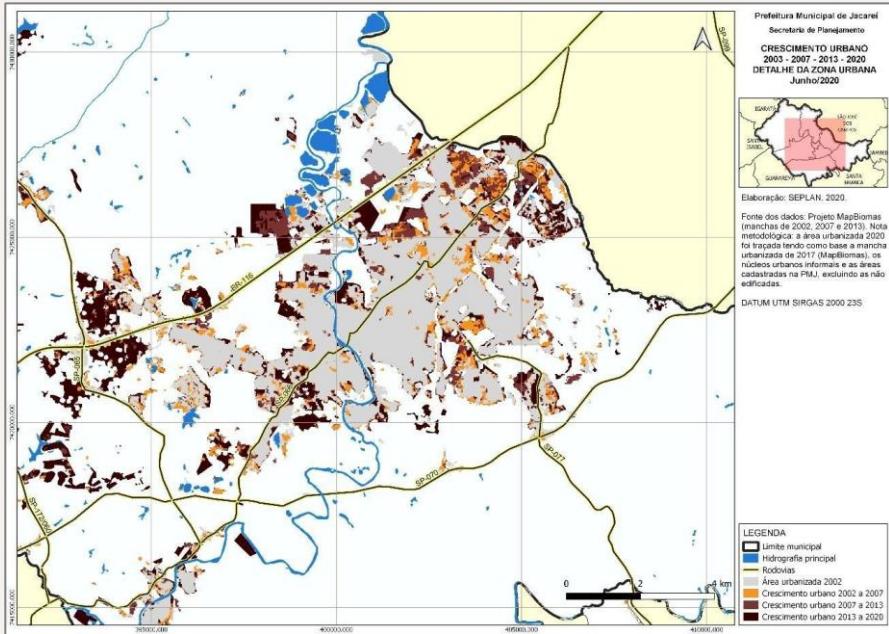
Mapa 02 – Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte

### Evolução urbana

Para observar a expansão da área urbanizada por meio da implantação de empreendimentos, loteamentos, condomínios e desmembramentos no município, fez-se uma

investigação temporal da expansão urbana por meio de mapeamentos de cobertura do solo em 2002 e na época das revisões de 2007 e 2013 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí, além de áreas urbanizadas em 2020. Essas datas foram escolhidas porque marcaram momentos de discussão sobre questões urbanísticas na cidade em razão das revisões da LC 49/2003. O mapa de expansão recente da malha urbana de Jacareí (Mapa 03) foi construído a partir dos dados de uso e cobertura do solo gerados pelo MapBiomass, considerando as classes “urbana” e “corpos d’água”. Com a sobreposição da classe “urbana” nessas datas, foi possível notar que houve um crescimento moderado nas áreas envoltórias da malha urbana inicial.

Entre 2002 e 2007, o crescimento da área urbanizada foi menor, o qual ocorreu pelo preenchimento de algumas áreas disponíveis na malha existente em 2002. Pode-se observar os detalhes das regiões leste, oeste e sul, onde também houve pequena expansão nas áreas limítrofes, e o aparecimento de núcleos isolados no limite entre Jacareí e Guararema. A maior expansão da área urbanizada ocorreu entre 2007 e 2013, período no qual, além do alargamento nas bordas do perímetro urbano, é possível identificar o desenvolvimento das regiões citadas a seguir:



*Mapa 03 – Crescimento urbano 2003 – 2007 – 2013 – 2020*

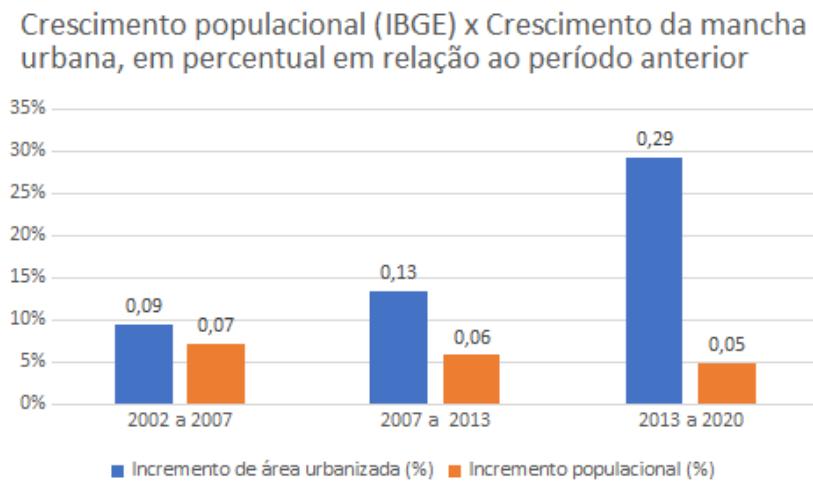
- (1) Variante da Avenida José Theodoro de Siqueira, entre os loteamentos Jardim Paraíso e Jardim Maria Amélia.
- (2) Loteamentos Villa Branca I e II, nas proximidades com São José dos Campos através da via Dutra.
- (3) Loteamento Parque dos Sinos.
- (4) Trecho da Avenida Eng. Davi Monteiro Lino, próximo à nova rodoviária.
- (5) Região oeste do loteamento Parque Meia Lua (indústrias).
- (6) Região do Rio Abaixo (indústrias).
- (7) Loteamento Jardim Leblon.
- (8) Parque Santa Paula.

## (9) Condomínio Floradas Arboville.

De 2013 a 2017, houve pouca expansão da malha urbana, nos limites urbanos com destaque para a implantação do Loteamento Jardim Central Park.

O crescimento da mancha urbana ocorreu em proporção maior do que o crescimento da população no mesmo período, conforme apresentado no gráfico da Figura 05 a seguir. O aumento da área urbanizada de 2002 a 2020 foi de 60,01%. No mesmo período, a população residente sofreu uma variação de 197.061 habitantes em 2002 para 233.662 habitantes em 2019, ou seja, um incremento de 18,6%, segundo o IBGE.

Baseado nos dados apresentados é possível afirmar que Jacareí sofreu considerável espraiamento do seu perímetro urbano de 2002 até o ano de 2020, aumentando a mancha urbanizada em sua franja como um todo, especialmente na porção leste, conurbada a São José dos Campos, onde ocorreram mais mudanças e adensamento, principalmente após 2007.

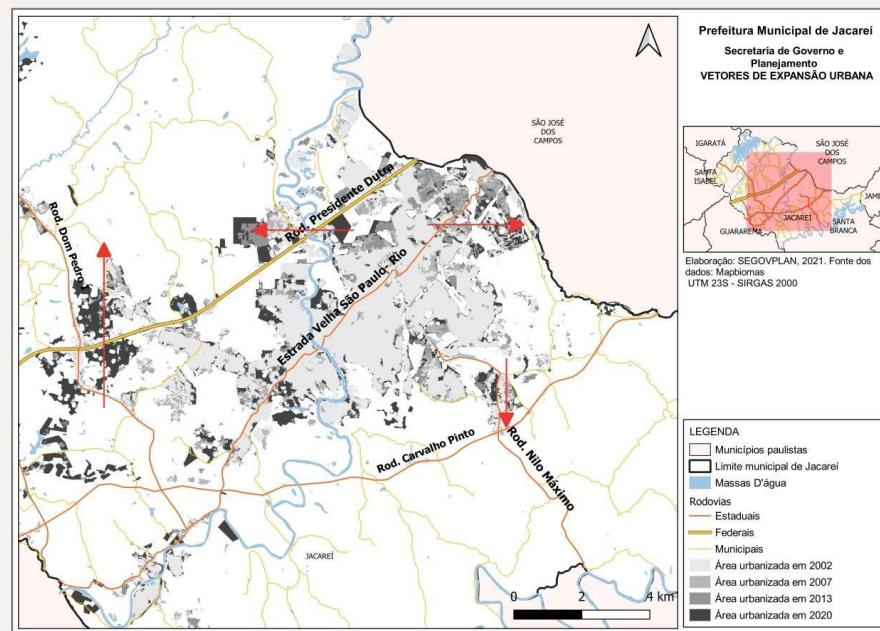


*Figura 05 – Crescimento populacional x Crescimento da mancha urbana*  
Fonte: IBGE, Banco SIDRA, anos 2002, 2008, 2013 e 2019. Elaboração: Secretaria de Planejamento.

### Tendências de crescimento: vetores de expansão

Jacareí possui aproximadamente 81.000 imóveis urbanos cadastrados e, de acordo com o Censo Demográfico, em 2010 eram 64.200 domicílios ocupados. A cidade tem crescido do centro para a periferia, expandindo seu perímetro urbanizado. Como ocorre tipicamente, a expansão da urbanização acompanha grandes vias de circulação e transporte, como as rodovias. Alguns vetores de expansão urbana são claramente identificáveis:

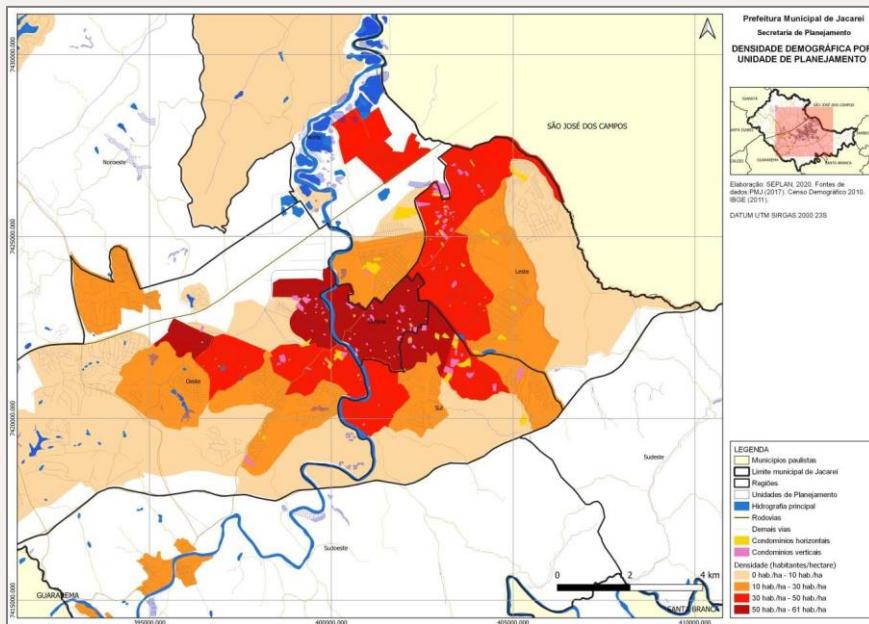
- Vetor leste: conurbação com São José dos Campos (ocupação residencial), principalmente em torno da Estrada Velha São Paulo-Rio (Rodovia Henrique Eroles);
- Vetor oeste: ao longo da Rodovia Presidente Dutra (ocupação industrial);
- Vetor norte: ao longo da Rodovia Dom Pedro I, especialmente nas áreas próximas à Rodovia Presidente Dutra;
- Vetor sul: ao longo da Rodovia Nilo Máximo.



*Mapa 05 – Vetores de expansão urbana*

## **Adensamento - expansão vertical**

A verificação das densidades ao longo do espaço urbano do município foi realizada a partir de dados do Censo Demográfico de 2010 e informações adicionais do Cadastro Técnico da Prefeitura, que possibilitaram a elaboração de um mapa (Mapa 06) evidenciando os lugares em que condomínios verticais e horizontais estão instalados, resultando em um maior adensamento.



### *Mapa 06 – Densidade demográfica por Unidade de Planejamento*

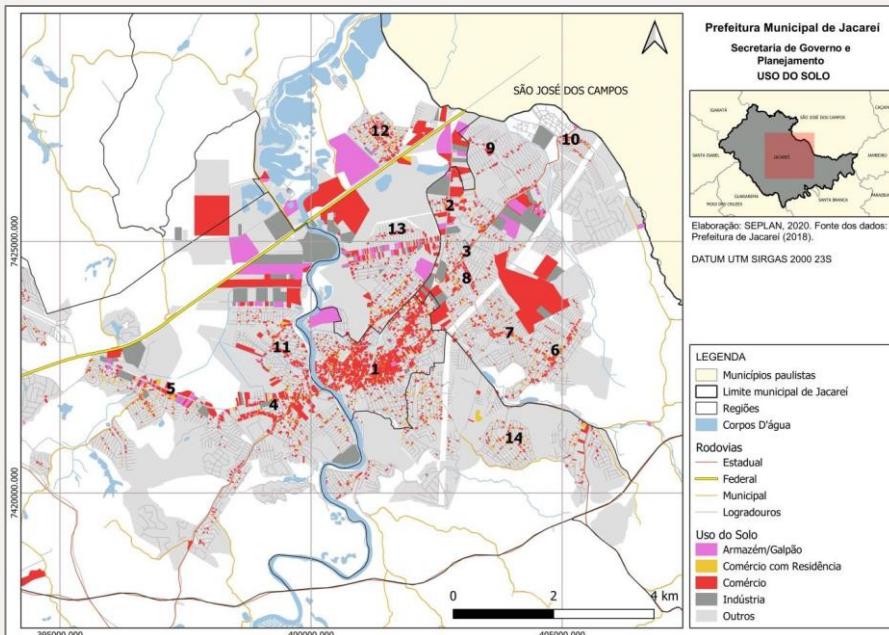
A Unidade de Planejamento Central (C), e as unidades mais próximas ao centro, como a W1 (na região oeste) e a S1 (na região sul), são as áreas com a maior densidade habitacional,

50 hab./ha – 61 hab./ha. Nessas unidades está o maior número de condomínios verticais.

## Distribuição das atividades econômicas no território e ocorrências de centralidades

Segundo informações da Diretoria de Controle e Cadastro da Secretaria de Planejamento, em 2019, havia em Jacareí aproximadamente 160 estabelecimentos industriais, 4.500 estabelecimentos comerciais, 900 estabelecimentos mistos (comércio e residência) e 215 galpões e armazéns. Quanto à distribuição desses estabelecimentos no território municipal, apresentada no Mapa 07, observa-se que as indústrias estão localizadas predominantemente ao longo das rodovias Presidente Dutra e Geraldo Scavone e na Av. do Cristal, ou seja, estão nos limites urbanos e, portanto, afastadas da região central. Os galpões e armazéns concentram-se próximos aos estabelecimentos industriais, havendo concentração também na Av. Adhemar P. de Barros. O comércio e os estabelecimentos mistos têm intensa concentração na região central e no eixo Av. Lucas Nogueira Garcez e Av. Getúlio Vargas. Nos bairros, também há estabelecimentos mistos e comerciais, mas em menor concentração.

As centralidades urbanas – entendidas como locais de usos mistos capazes de suprir necessidades básicas da população – têm se consolidado, em Jacareí, nos bairros não centrais, onde tais atividades são usualmente reunidas ao longo de vias principais, como mostra o Mapa 07, de uso do solo. Em Jacareí, as indústrias encontram-se predominantemente ao longo das vias estruturais principais e das rodovias. Além da área central, mais antiga, onde tradicionalmente se concentram as atividades de comércio e serviços, é possível detectar outras centralidades, que ocorrem nos bairros ao longo das vias estruturais, destacadas:



Mapa 07 – Uso do solo da Macrozona de Destinação Urbana de Jacareí

- 1 – Região central.
- 2 – Av. Getúlio Dorneles Vargas (região leste).
- 3 – Rod. Geraldo Scavone (região leste).
- 4 – Av. São João/Av. Maria Augusta Fagundes Gomes (região oeste).
- 5 – Av. Lucas Nogueira Garcez (região oeste).
- 6 – Av. São Jorge, Cidade Salvador (região leste).
- 7 – Av. Dom Pedro I, Parque dos Príncipes.
- 8 – Av. Elmira Martins Moreira, Jardim das Indústrias (região leste).
- 9 – Av. das Letras – Av. das Notas, Villa Branca (região leste).
- 10 – Rua Paulino Massahiro Tamashiro, Jardim Residencial Santa Paula (região leste)
- 11 – Av. Pensilvânia, Jardim Flórida (região oeste).
- 12 – Av. dos Migrantes, Parque Meia Lua (região norte).
- 13 – Av. Egídio Antônio Coimbra, Parque dos Sinos (região norte).
- 14 – Rua João de Brito, Jardim Paraíso (região sul).

### Vazios urbanos

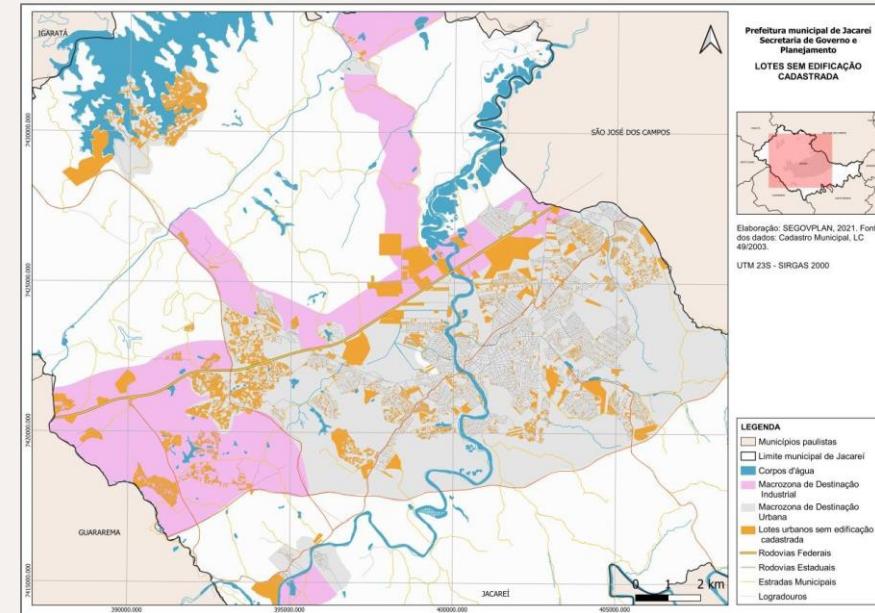
Vazios urbanos são áreas da cidade que, por ação deliberada não cumprem sua função social. Podem ser áreas não edificadas (mas que não são espaços livres públicos) ou edificadas, porém sem uso. Essa escolha pela não utilização

do imóvel, especialmente em ambientes servidos por infraestrutura no contexto urbanizado, pode configurar um processo de especulação imobiliária.

A partir de um levantamento de imóveis urbanos sem edificação cadastrada, foram verificadas algumas características dos possíveis vazios ao longo do território. O Mapa 08 mostra que a maior parte dos lotes não edificados está localizada nos limites urbanos e em áreas de expansão onde estão loteamentos mais recentes, como Villa Branca, Santa Paula, Jardim Terras de Santa Helena, entre outros. Ao longo da Rodovia Presidente Dutra, existem também lotes vazios, mas na Zona de Destinação Industrial. Outra concentração de lotes não edificados está localizada em regiões afastadas na zona oeste. Parte deles tem relação com a recente expansão horizontal da cidade no período de 2013 a 2020 e com o fato de que diversos empreendimentos ficaram impedidos de receber novas edificações em função das alterações sofridas pela ADIN.

Observando o traçado urbano, notam-se grandes áreas ainda não adensadas entre núcleos urbanos, como o espaço entre a variante Lucas Nogueira Garcez e a Avenida Euryale de Jesus Zerbini, e o espaço entre a Rodovia Presidente Dutra e a Avenida Lucas Nogueira Garcez (Zona de Várzea). Contudo, não se pode tratar essas áreas como vazios urbanos, e sim como áreas passíveis de expansão, considerando,

impreterivelmente, as condições ambientais não favoráveis à ocupação, devido à topografia.



## Habitação

### Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

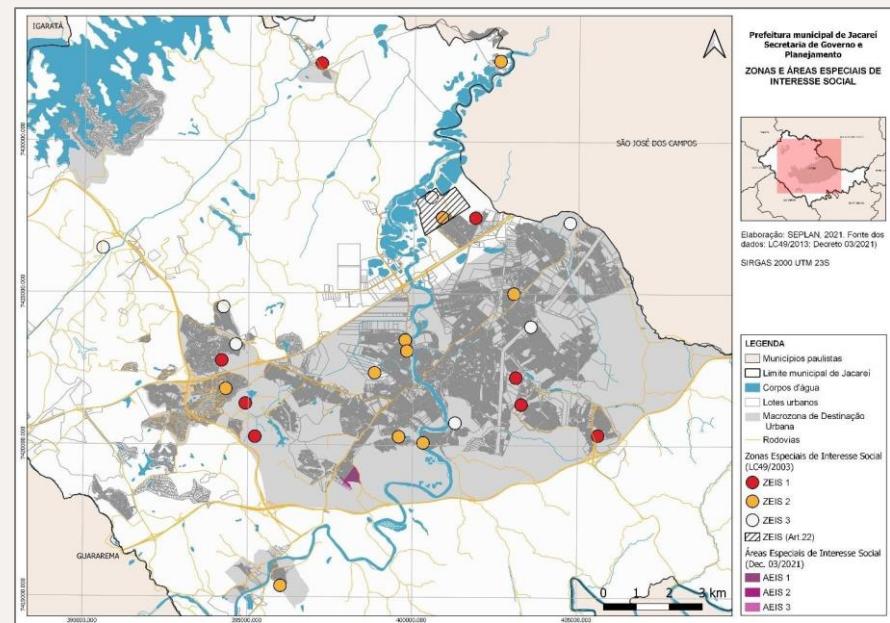
As ZEIS são estabelecidas dentro do zoneamento como áreas de regras especiais de padrão urbanístico, mais flexíveis, que permitem, por exemplo, adoção de vias mais estreitas, de lotes menores ou de recuos diferenciados, que se adaptem às ocupações onde há necessidade de urbanização e regularização. Também podem ser delimitadas áreas ainda vazias ou mal aproveitadas, que sirvam de reserva de terras para a produção de Habitações de Interesse Social (HIS), de forma a assegurar e ampliar a destinação de terras bem localizadas e servidas de infraestrutura para a população de baixa renda.

### Plano Diretor, políticas e programas relacionados à habitação em Jacareí

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial (Lei Complementar nº 49/2003) definiu três tipos de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), conforme definido no artigo 95:

1. Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1): caracterizada por estoque de terra voltado à implantação de empreendimentos habitacionais, destinados à população de baixa renda, promovida tanto pelo poder público quanto pelo privado ou em parceria.

2. Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2): caracterizada por ocupação habitacional informal e de baixa renda destinada a programas de reurbanização e regularização fundiária.
3. Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS 3): caracterizada por terrenos ocupados por loteamentos irregulares e clandestinos de baixa renda que necessitam de intervenções urbanas e da devida regularização fundiária. Recentemente, foram criadas, em um contexto de diálogo com o movimento por moradia de Jacareí e a ocupação “Quilombo Coração Valente”, pelo decreto 03/2021, três Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) com polígonos definidos (Mapa 09)

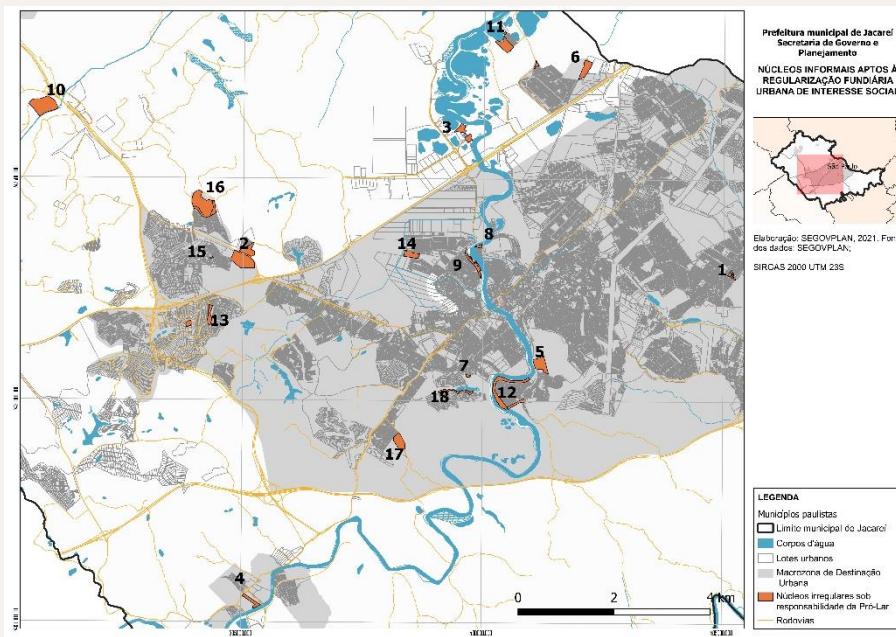


Mapa 09 – Zonas e Áreas Especiais de Interesse Social

## Núcleos informais em Jacareí

Atualmente, Jacareí possui 44 núcleos informais conhecidos, sendo 18 aptos à aplicação da regularização fundiária de interesse social (REURB-S), sob a responsabilidade da Fundação Pró-Lar, e 26 aptos à aplicação de regularização fundiária de interesse específico (REURB-E), junto à Segovplan.

Sob responsabilidade da Pró-Lar, estão os 18 núcleos a seguir, representados no Mapa 10:



Mapa 10 – Núcleos informais de REURB-S, de responsabilidade da Fundação Pró-Lar.

1. **Área da Fonte** (51 lotes) – Status: em processo de regularização.
2. **Bela Vista I e II** (320 lotes) – Status: em processo de regularização.
3. **Cepinho** – Status: não regularizado. Seria iniciado ainda em 2020, mas está atrasado devido à pandemia do novo Coronavírus.
4. **Chácaras Marília** (111 lotes) – Status: em estágio final de regularização.
5. **Conjunto Habitacional D** (600 apartamentos) – CDHU Campo Grande – Status: em processo de regularização.
6. **Jd. Conquista** (240 lotes) – Status: não regularizado. Sem ação até o momento.
7. **Jardim Panorama** – Rua Panorama (150 lotes) – Status: não regularizado. Sem ação até o momento.
8. **Jardim Rio Paraíba** – Rua Javari (31 lotes) - Status: em processo de regularização.
9. **Mississipi** (201 lotes) – Status: em processo de regularização.
10. **Conjunto 22 de Abril** (330 lotes) – Status: em regularização.
11. **Lagoa Azul** – Fase 2 (10 lotes) – Status: não regularizado.
12. **Jardim do Vale** (APP com cerca de 300 lotes) – Status:

não regularizado;

13. **Veraneio Ijal** (150 lotes) – Status: em processo de regularização.

14. **Vila Ita** (190 lotes) – Status: em processo de regularização.

15. **Viela Xucurú** (12 lotes) – Status: não regularizado. Seria iniciado ainda em 2020, mas está atrasado devido à pandemia do novo Coronavírus.

16. **Primeiro de Maio – Fase 2** (APP com 66 lotes) – Status: não regularizado

17. **Ocupação “Quilombo Coração Valente”** (241 famílias) – Status: reconhecida como Área Especial de Interesse Social (AEIS)

18. **Porto Velho** (50 lotes) – Status: famílias serão reassentadas em terreno pertencente ao Município. Este caso, portanto, não será objeto de regularização fundiária, mas sim de projeto habitacional pela Fundação Pró-Lar.

No âmbito da Secretaria de Governo e Planejamento, responsável pelos procedimentos de regularização fundiária de interesse específico, estão os 26 núcleos listados a seguir:

1. **Estrada da Amizade** – Família Osses – Bairro do Jardim – Status: em processo de regularização

2. **Rio Comprido** – Prodesa Agricultura – Status: em processo de regularização;

3. **Bairrinho** – Bairro dos Pinheiros – Status: em processo

de regularização;

4. **Jd. Paulistano** (Rua Projetada) – Rua Martins Afonso de Souza – Status: em processo de regularização;

5. **Rua dos Romeiros** – Pedro Lakatos – Status: em processo de regularização;

6. **Estrada Bom Jesus** – Jurandir Rodrigues de Moraes – São Silvestre – Status: sem processo de regularização;

7. **Vale do Encantado** – B. F. Empreendimentos – Freguesia da Escada – Status: em processo de regularização;

8. **Jardim Paulistano** (Rua Duarte da Costa) – Status: sem processo de regularização;

9. **Sítio Pedra Branca** – Status: em análise sobre a regularização em processo judicial;

10. **Pingo D’Água** – Status: em processo de regularização;

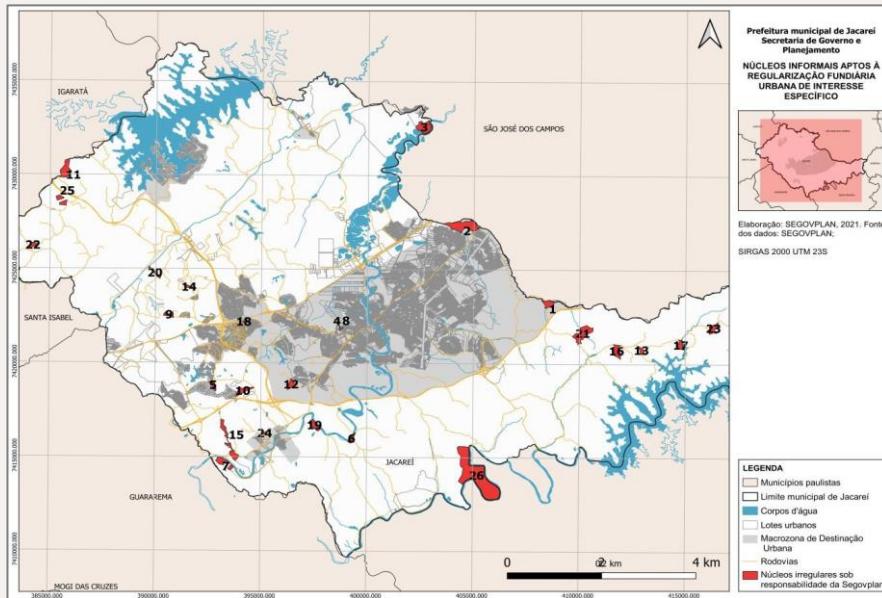
11. **Zé Gordo** – Bairro Jaguari – Status: em processo de regularização;

12. **Dona Ivone** – Bairro do Itapeva – Status: em processo de regularização;

13. **Pedra Fria** – Varadouro – Status: há processo judicial de usucapião da área, sem processo de regularização;

14. **Fazenda Santana** – Paulo Roberto Perdum – Status: judicializado por parcelamento irregular de solo;
15. **Estrada São Sebastião** – Status: estrada rural sob análise de viabilidade de processo de regularização;
16. **Jamil Simão** – Sítio do Ipê – Status: judicializado por parcelamento irregular do solo;
17. **Osmar de Souza** – Varadouro – Sítio Indaguaçu – Status: análise legal sobre parcelamento irregular do solo;
18. **Sandoval Galvão Gomes** – Veraneio Ijal – Status: judicializado por parcelamento irregular do solo;
19. **Santa Laura** – Jamil Simão – Status: judicializado por parcelamento irregular do solo;
20. **Sítio Colônia Jacareí** – Lote 69 – Kinjiro Ito – Hondo Japão – Status: em processo de regularização;
21. **Varadouro 9000** – Pavret – Rua Pindaiúva – Status: judicializado por parcelamento irregular do solo;
22. **Bairro do Pinhal** – Pinhal Brotas – Status: judicializado por parcelamento irregular do solo;
23. **Varadouro 1500** – Sítio São Miguel – Jamil Simão, Paulo Sérgio Matias – Status: judicializado por parcelamento irregular do solo;
24. **J. J. Serrão** – Estrada João Honorato de Souza – Sítio Três Arcos – Status: análise legal sobre parcelamento irregular do solo;
25. **Luz do Amanhecer** – Status: judicializado por parcelamento irregular do solo;
26. **Angola de Baixo** – Estrada Municipal Angola de Baixo – Status: análise legal sobre parcelamento irregular do solo.

O mapa 11 mostra que a maioria dos núcleos informais de REURB-E se localiza fora da Macrozona de Destinação Urbana (MDU), representada no mapa com fundo cinza. Estes são parcelamentos irregulares de solo na zona rural pois as áreas são menores do que o módulo rural, definido como 20.000,00 m<sup>2</sup>. Muitas dessas áreas são utilizadas como chácara de lazer.



*Mapa 11 – Núcleos urbanos informais implantados até dezembro de 2016 e monitorados pela Secretaria de Planejamento*

### Déficit habitacional e inadequações das moradias no município de Jacareí

O cálculo do déficit habitacional para os municípios brasileiros realizado pela Fundação João Pinheiro (FJP) é o estudo mais importante e amplamente utilizado por administrações públicas para avaliação da situação habitacional. Porém, é importante destacar que cortes previstos para o próximo Censo tornarão impossível replicar essa metodologia. No futuro, para que haja monitoramento e atualização sobre o tema, os municípios terão de desenvolver métodos próprios e organizar coletas independentes.

Em Jacareí, segundo a Fundação João Pinheiro, o déficit habitacional era de **7.053 habitações** em 2010, sendo 7.006 em área urbana (Tabela 1).

*Tabela 1 – Déficit habitacional em Jacareí*

Déficit Total	Déficit Urbano	Déficit Rural
7.053	7.006	47

*Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP); Centro de Estatística e Informações (CEI).*

### Inadequações das moradias em Jacareí

Quanto às moradias que não precisam ser substituídas ou construídas – as que apresentam inadequações –, foram contabilizadas **5.121** com algum tipo de inadequação, ou seja, nas quais pode ocorrer apenas uma ou várias inadequações. As inadequações mais frequentes são o adensamento em domicílios próprios e a carência de infraestrutura urbana (especialmente a ausência de esgotamento sanitário).

IPVS – alta vulnerabilidade.	Mobilidade, equipamentos, infraestrutura. Quais fatores têm maior peso na vulnerabilidade dessa região?
Expansão da área urbanizada e aumento populacional.	Implicações na demanda por infraestrutura, mobilidade e equipamentos e consequente aumento do custo da cidade.
Vetores de expansão e mudanças no Zoneamento.	Como as mudanças na lei reforçaram tendências ou inibiram ocupações?
Vazios urbanos e planejamento do crescimento.	Áreas com potencial para adensamento nas fronteiras mais propícias à expansão.
Concentração central de atividades.	Quais regiões são mais carentes ou têm pior acesso ao centro?
Déficit habitacional e inadequação de moradias.	Políticas de promoção de moradia bem localizada e programas de melhorias habitacionais.
Irregularidades fundiárias.	Avaliação de inadequações concomitantes.
Incentivos à industrialização.	Qual é a repercussão na qualidade de vida da população?
Concentração de empregos nos setores de comércio e serviços.	Localização dessas atividades e da moradia.
Propostas de requalificações urbanas.	Prioridades.
Patrimônio e preservação.	Demandas por legislação municipal.
Festividades e expressões culturais.	Ações e políticas culturais são bem distribuídas no território?

## Questões e debates

EIXO 1 – DINÂMICA POPULACIONAL, TERRITORIAL, SOCIOECONÔMICA	
QUESTÕES	DEBATES
Diminuição dos grupos mais jovens e aumento dos grupos de idade mais avançada (equilíbrio entre esses grupos no futuro).	Políticas públicas nas áreas de saúde, previdência social, educação e lazer.
Distribuição dos grupos etários na cidade.	Localização de equipamentos públicos.
Pessoas com deficiência (PCD).	Políticas adequadas às demandas de cada grupo.
População de mais baixa renda em regiões periféricas.	Mobilidade, equipamentos, infraestrutura.

## EIXO 2 – INFRAESTRUTURA – SERVIÇOS URBANOS/RURAIS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

### Áreas públicas

A distribuição dos equipamentos sociais deve observar os critérios de atendimento regional considerando as realidades e demandas avaliadas como prioritárias por Unidade de Planejamento, além da possibilidade de agrupar equipamentos permitindo a interação entre eles, conforme descrito no artigo 120 da Lei Complementar nº 49/2003.

Apesar de haver uma orientação no Plano Diretor, a distribuição dos equipamentos comunitários é pensada segundo metodologias específicas de cada área, e o que a legislação municipal estabelece.

O Quadro 02 apresenta a relação de áreas públicas existentes em cada região de Jacareí. Na área urbanizada do município, a área pública ocupa 5,52 km<sup>2</sup>, o que equivale a 4% do total de lotes urbanos. Do total de áreas públicas municipais, 12,41% corresponde a áreas verdes (0,68 km<sup>2</sup>), 47,61% é área de lazer (2,63 km<sup>2</sup>), 3,61% é ocupado por praças/parques (0,20 km<sup>2</sup>), 19,44% é área dominial (1,07 km<sup>2</sup>)

e 16,94% é área institucional (0,94 km<sup>2</sup>).

### Educação

No município, há 30 escolas estaduais, que atendem alunos do 6º ao 9º ano do Ensino Fundamental e alunos do Ensino Médio e da Educação de Jovens e Adultos (EJA). Há, também, uma unidade do Instituto Federal de São Paulo (IFSP) e uma unidade da Fundação Casa. A Rede de Ensino Municipal de Jacareí possui 86 equipamentos destinados à educação: 24 escolas municipais de Educação Infantil (EMEI), 24 escolas municipais de Ensino Fundamental (EMEF), sete escolas municipais de Ensino Infantil e Fundamental (EMEIF), 19 creches municipais e 12 creches conveniadas. Além das escolas e creches, o município dispõe de oito EducaMais, onde são oferecidas atividades culturais e esportivas, cursos de idiomas e profissionalizantes, entre outros. Algumas creches e escolas estão instaladas nos EducaMais. Há, ainda, duas bibliotecas em Jacareí.

Ao todo, são atendidas, em Jacareí, 22.733 crianças na rede escolar e 355 adultos no EJA. O Quadro 03 abaixo apresenta a relação de equipamentos comunitários educacionais por região do município.

## Cultura

Os equipamentos comunitários de cultura são de responsabilidade da Fundação Cultural de Jacareí e são: a Estação Cidadania Cultura; o Arquivo Público Histórico e Diretoria de Patrimônio; o Museu de Antropologia do Vale do Paraíba – MAV; e o Cine Teatro “Mário Lago”.

## Esporte e lazer

O município possui 83 equipamentos esportivos: seis centros comunitários<sup>13</sup>, 12 praças de esportes<sup>14</sup>, 14 campos de areia, sete quadras esportivas<sup>15</sup>, 28 academias ao ar livre, 11 campos de futebol, uma pista de bicicross, duas raias de malha, um salão (espaço esportivo) e um estádio.

Além dos equipamentos de esporte e lazer sob responsabilidade da Secretaria de Esportes e Recreação, há outros equipamentos sob responsabilidade da Secretaria de Meio Ambiente, consistindo em 199.838,61 m<sup>2</sup> de praças e parques, além da área do Viveiro Municipal.

## Saúde

Jacareí possui 41 equipamentos comunitários destinados à Secretaria de Saúde: duas Unidades de Pronto Atendimento (UPA); 16 Unidades Municipais de Saúde da Família (UMSF); duas Unidades Básicas de Saúde (UBS); seis serviços especializados (Serviço Integrado de Medicina – SIM) e seus anexos: Ambulatórios de Saúde Mental, Centro de Imagens e Centro Oftalmológico, Ambulatório de Infectologia, Casa do Abraço, Laboratório Municipal, Centro de Reabilitação e Centro de Especialidades Odontológicas – CEO); três Centros de Atenção Psicossocial (CAPS), sendo um CAPS Infantojuvenil, um CAPS II e um CAPS AD III Álcool e Drogas; uma Vigilância de Zoonoses; uma Vigilância Ambiental em Saúde; uma Vigilância Epidemiológica; uma Vigilância Sanitária; uma Farmácia Municipal; um Setor de Transporte Ambulatorial; uma Central de Regulação; e quatro Serviços de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU). Cada equipamento possui uma característica específica de atendimento e metodologia de implantação

## **Assistência Social**

Em Jacareí, há 17 equipamentos comunitários públicos de atendimento social: cinco Centros de Referência da Assistência Social (CRAS), um Serviço de Acolhimento Institucional para Adultos e Famílias (Casa de Passagem), um Centro da Juventude, dois Centros de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), uma Central de Cadastro Bolsa Família, um Conselho Tutelar, um Centro de Referência Especializado para População em Situação de Rua (Centro Pop), um Centro de Convivência do Idoso (CCI Viva Vida), um Posto de Atendimento ao Trabalhador (PAT), um Serviço de Abordagem Social, um Setor de Acessibilidade/Remissão de Débitos e um Núcleo Socioeducativo.

Além dos equipamentos comunitários públicos, oito entidades parceiras desenvolvem ações de assistências social: Jacareí Ampara Menores (JAM), Associação Criança Especial de Pais e Companheiros (CEPAC), Associação de Pais e Amigos do Down (Nova ASPAD), Comunidade de Ação Social Fanuel, Lar Frederico Ozanam, Lar Fraterno da Acácia, Associação Humanitária Amor e Caridade (AHAC) e Mantenedora Vicente

Decária. No total, há, em Jacareí, 25 equipamentos comunitários públicos e entidades parceiras

## **Segurança e defesa do cidadão**

Em Jacareí, há sete equipamentos comunitários municipais nessa categoria: Casa da Família Segura, Guarda Civil Municipal, Procon, Defesa Civil, Centro de Operações Integradas (COI), Tiro de Guerra e Corpo de Bombeiros. Além dos equipamentos municipais, há oito equipamentos estaduais: um Batalhão 41º BPMI, duas Companhias da Polícia Militar, quatro Delegacias de Polícia e uma Delegacia da Mulher (DDM).

## **Meio ambiente**

Os LEV são espaços apropriados para o recebimento gratuito de diversos tipos de resíduos como sobras de construção, móveis e equipamentos domésticos, pilhas, baterias, lâmpadas fluorescentes, restos de poda, tintas, óleo de cozinha, pneus etc. Tais resíduos são encaminhados para a Usina de Reciclagem de Resíduos da Construção Civil do Município, localizada no Eco Parque.”,

## Mobilidade e acessibilidade urbana

### Acessibilidade: condições de deslocamento de pedestres

As calçadas devem ser tratadas como a principal infraestrutura da modalidade pedonal. Em 2019, o Decreto nº 742 regulamentou o artigo 25 da Lei Complementar nº 68/2008 e instituiu padrões e especificações para construção, reconstrução e conservação dos passeios públicos em Jacareí. Até então, não existia uma regulamentação para a execução das calçadas, e os proprietários não recebiam notificações para executar os devidos reparos.



R. Deoclécia Lopes Chaves -  
Residencial Boa Vista  
Fonte: Google Maps  
(julho/2019)



R. Imaculada Conceição -  
Jardim Bela Vista  
Fonte: Google Maps  
(julho/2019)



R. Vitória - Vila Formosa  
Fonte: Google Maps  
(julho/2019)



R. Vitória - Vila Formosa  
Fonte: Google Maps  
(julho/2019)



R. Manoel Bandeira - Jardim  
Nova Esperança  
Fonte: Google Maps  
(julho/2019)



R. Maria Osória Nogueira  
- Cidade Salvador  
Fonte: Google Maps  
(julho/2019)

### Sistema cicloviário

Em 2016, Jacareí registrava apenas 3,8 km de estrutura cicloviária instalada em todo o território municipal. Em 2017, implementou-se 5,3 km de estrutura cicloviária, interligando a região central a loteamentos da região sul. Em 2018, toda a extensão da Av. São Jorge, no bairro Cidade Salvador, foi contemplada, totalizando mais 4,8 km de estrutura cicloviária no município. Com a inauguração do Parque Linear do Cassununga em 2019, foram adicionados mais 850 m de

ciclovia à malha cicloviária, totalizando 15,275 km. Em 2020, novos 525 m de ciclovia foram instalados no Parque Linear Tupinambás, no Jardim Santa Marina, na região leste.

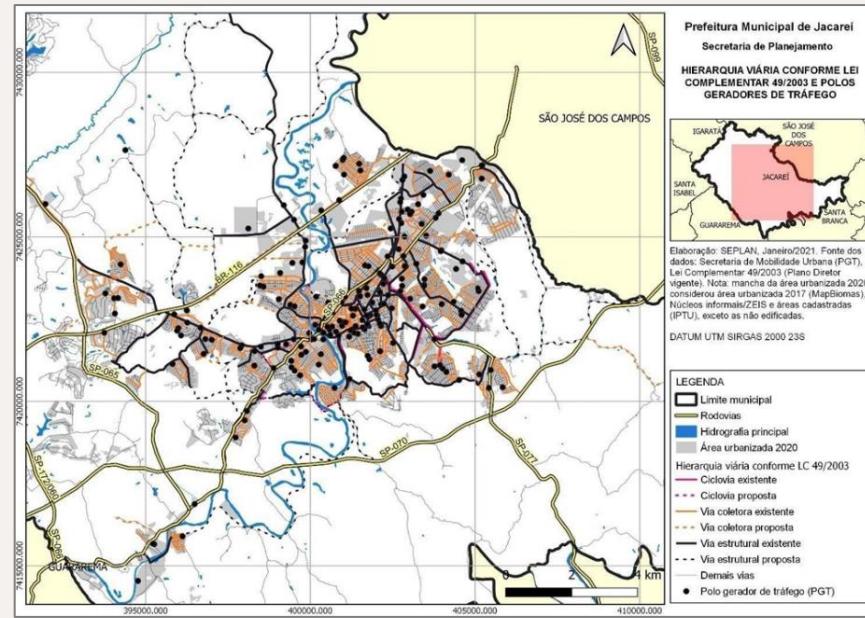
### Transporte Coletivo Municipal e Intermunicipal

Entre as deficiências apontadas pelos usuários do transporte coletivo, estão a qualidade dos abrigos de ônibus e a necessidade de aumentar o atendimento nos horários de pico, bem como a oferta de linhas e horários. Em 2020 iniciou-se a operação do Corredor do Transporte Coletivo, na região central de Jacareí, visando a ordenar o uso do sistema viário e reduzir conflitos entre os ônibus e os demais veículos. Inicialmente, o corredor foi implantado com 7,1 km de extensão, mas, ao final de sua implantação, ele terá um total de 11,2 km, sendo 75% do trecho composto de faixas compartilhas educativas, e 25%, de faixas exclusivas durante horários de pico. De maneira geral, a integração de modais na infraestrutura já consolidada é um grande desafio para as cidades.

## Polos geradores de tráfego

São considerados polos geradores de tráfego os empreendimentos de grande porte, os equipamentos públicos e os aglomerados de comércio e serviço que atraem ou produzem grande número de viagens dos vários tipos de modais, causando reflexos negativos na circulação em seu entorno imediato e, em alguns casos, prejudicando o sistema de mobilidade de toda a região, além de agravar as condições de segurança viária.

Jacareí possui polos de grande e médio porte que podem ser classificados como geradores de tráfego. O Mapa 12 ilustra a localização dos principais polos de geração de tráfego, sendo importante destacar a atividade comercial e as escolas localizadas na área central e as indústrias dispostas ao longo da Via Dutra ou nas vias de acesso rápido a essa rodovia. O Mapa 12 ilustra a localização dos principais polos de geração de tráfego em Jacareí.



*Mapa 12 – Hierarquia viária conforme Lei Complementar nº 49/2003 e Polos Geradores de Tráfego  
Elaboração: Secretaria de Governo e Planejamento*

## **Infraestrutura e serviços**

### **Abastecimento de água**

Segundo informações do SAAE, aproximadamente 94% da captação de água bruta é feita no Rio Paraíba do Sul, 5% em aquíferos subterrâneos e 1% na Represa Jaguari.

Todo o volume de água captada é tratado. De acordo com a série histórica do Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS), o índice de atendimento urbano de água desde 1999 é de 100%, o qual é referente a todos os imóveis regulares da malha urbana. O índice de atendimento total de água (que abrange as áreas urbana e rural) apresenta flutuações desde 2015, mas nunca ficou abaixo de 98%.

### **Coleta e tratamento de esgoto sanitário**

Atualmente, o índice de ligações à rede de esgoto é de 98,73%, abrangendo residências, indústrias, comércio e serviços nas áreas urbana e rural. O crescimento da rede tem acompanhado o crescimento de novos empreendimentos imobiliários regulares.

Diferentemente do que ocorre com a rede de distribuição de água, ainda existem loteamentos mais próximos à malha urbana que não possuem redes de coleta de esgoto. São eles: Chácaras Guararema, Veraneio Ijal, Veraneio Irajá, Jardim Colinas (rede parcial), Chácaras Reunidas Ygarapés (rede parcial) e Pagador Andrade. As áreas Bairrinho, Estrada Amizade e São Sebastião, objetos de regularização fundiária, também não possuem rede coletora de esgoto.

Em 2020, foi executada rede coletora de esgoto em um trecho do loteamento Jardim do Marquês que ainda não possuía essa infraestrutura. De acordo com o SAAE, estão em andamento obras de rede coletora de esgoto nos loteamentos Veraneio Ijal, Chácaras Reunidas e Ygarapés, e estão previstas para o segundo semestre de 2021 obras no Estância Porto Velho. No caso de novos empreendimentos, todos já são concebidos com rede coletora de esgoto e sistema de tratamento de esgoto implantados pelo próprio empreendedor.

Alguns imóveis antigos do município apresentam tratamento de esgoto por fossas rudimentares, porém, atualmente, esse sistema de tratamento não é permitido. Os locais que têm tratamento com fossa, filtro e sumidouro são: Parque Mirante

do Vale, Vale dos Lagos, Parque Residencial Jequitibá, Terras Santa Helena (30%), Parque Lago Dourado e Recanto dos Pássaros.

### **Rede de energia elétrica e iluminação pública**

O território municipal tem mais de 90% dos domicílios abastecidos pela rede de energia elétrica, inclusive na área rural, segundo o Censo 2010.

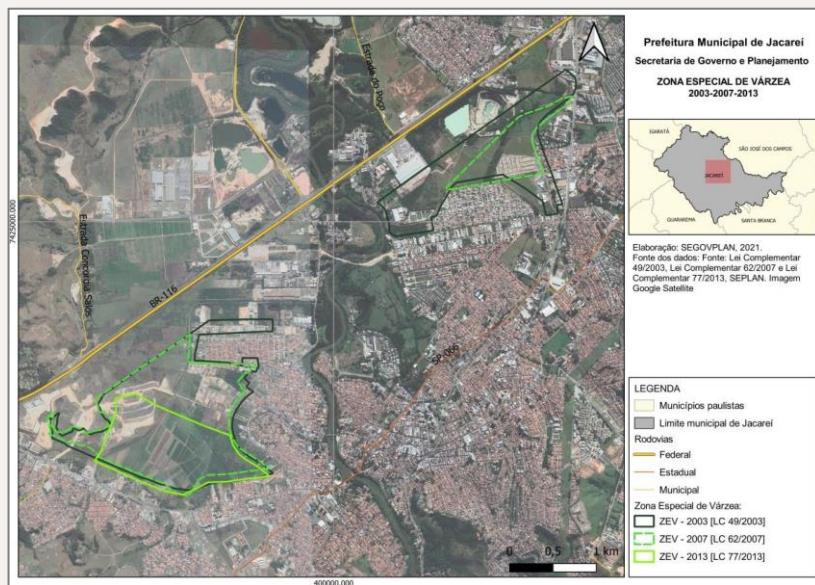
### **Questões e debates**

<b>EIXO 2 – INFRAESTRUTURA – SERVIÇOS URBANOS/RURAIS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS</b>	
<b>QUESTÕES</b>	<b>DEBATES</b>
Abastecimento de água na periferia e nas zonas rurais.	Soluções adequadas.
Coleta e tratamento de esgoto.	Abrangência e qualidade do serviço.
Rede de energia elétrica e iluminação pública.	Abrangência e qualidade do serviço.
Pontos de estrangulamento na rede de drenagem.	Problemas enfrentados pela população e programas de manutenção.
Resíduos.	Problemas enfrentados pela população e soluções adequadas.
Mobilidade urbana.	Oferta de modais e qualidade do serviço, localização de atividades, tráfego intermunicipal, fluidez no trânsito, segurança, adequação de calçadas, pontos críticos, sistema ciclovário, pavimentação e manutenção das vias.
Equipamentos comunitários de educação, saúde, esporte, lazer, assistência social, segurança, meio ambiente.	Distribuição espacial, demanda – localizar regiões menos servidas.

## EIXO 3 – MEIO FÍSICO E AMBIENTE

### Zona Especial de Várzea

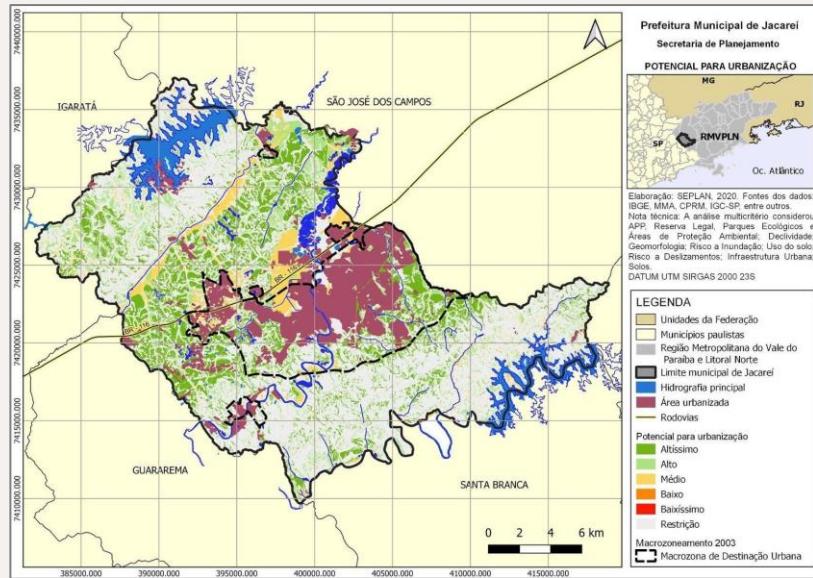
A Zona Especial de Várzea delimitada em 2003 sofreu duas alterações; entretanto, em 2018, com a Ação Direta de Inconstitucionalidade, as revisões de 2007 e 2012/2013 perderam efeito, e a área delimitada como várzea na Lei Complementar nº 49/2003 retornou ao seu perímetro inicial, conforme apresentado no Mapa 13.



Mapa 13 – Zona Especial de Várzea de 2003 sobre imagem de 2020

### Relevo

O conhecimento dos aspectos naturais (relevo, hidrografia, tipos de solo, cobertura vegetal etc.) do território municipal é fator importante para seu ordenamento territorial, orientando a expansão ou restrição da urbanização de forma a garantir a segurança e qualidade de vida da população, a preservação do meio ambiente e a otimização do uso de recursos públicos nas obras de expansão urbana. Com essa perspectiva, realizou-se uma análise do território de Jacareí a partir de variáveis ambientais e de infraestrutura urbana para identificar áreas com potencial para urbanização (Mapa 14).



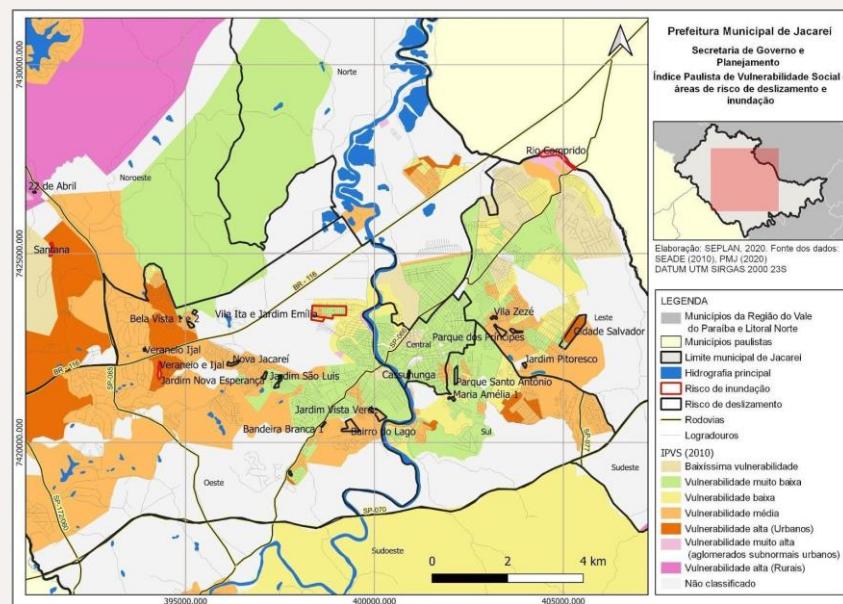
Mapa 14 – Potencial para urbanização

## Áreas de risco

Jacareí possui relevo irregular, formado por morros e várzeas, e é banhado pelos rios Comprido, Paraíba do Sul, Turi e Parateí, além de diversos córregos. Portanto, apresenta diversas áreas sujeitas a desastres provocados por eventos naturais, associados a problemas de infraestrutura municipal e à ocupação de áreas com risco inerente à sua localização (várzea, encostas de morros, entre

outras).

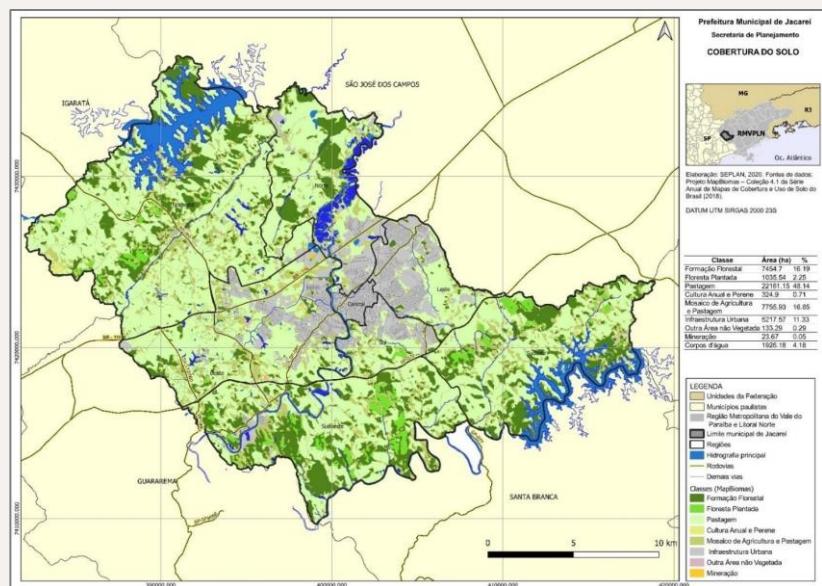
O Mapa 15 reúne as localidades sujeitas a algum risco e a classificação de vulnerabilidade em que se inserem, segundo o Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (calculado pela Fundação Seade a partir de variáveis do Censo Demográfico de 2010).



Mapa 15 – Áreas de risco sobrepostas ao IPVS

## Cobertura da terra

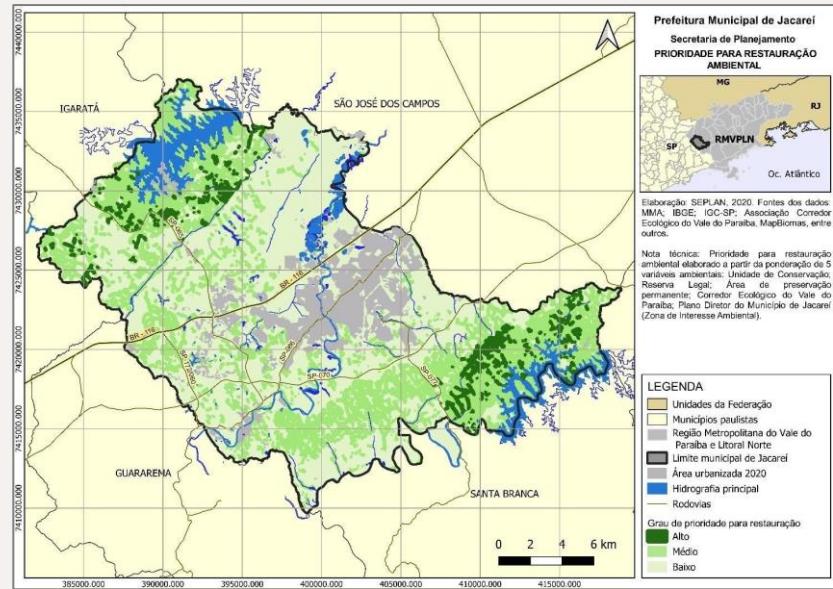
Conforme dados obtidos pela plataforma DATAGEO, da Secretaria Estadual de Infraestrutura e Meio Ambiente (SIMA), o município de Jacareí está inserido dentro do bioma Mata Atlântica. As fitofisionomias apontadas para o território municipal são floresta ombrófila densa, floresta estacional semidecidual, savana (cerrado) e regiões de transição entre essas fitofisionomias (Mapa 16).



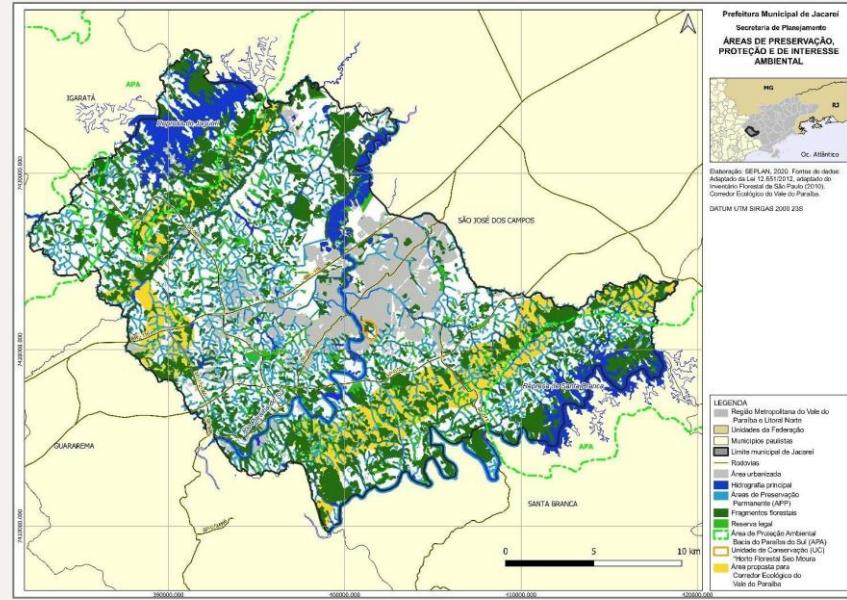
Mapa 16 – Cobertura do solo em Jacareí

A vegetação nativa tem grande importância para a conservação e segurança dos recursos hídricos e para a manutenção e recuperação da conectividade entre fragmentos florestais. Verifica-se na Resolução SMA nº 07/2017 que o percentual de 14,2% de cobertura vegetal nativa no município o enquadra em prioridade “muito alta” para restauração da vegetação nativa.

A vegetação original foi totalmente descaracterizada, principalmente nas áreas com maior desenvolvimento e atividades antrópicas (urbanização, agropecuária, indústria, entre outras). O Mapa 17 apresenta as áreas prioritárias para recuperação ambiental em Jacareí. Foi elaborado a partir da junção dos dados de bases cartográficas oficiais do Ministério do Meio Ambiente, IBGE, Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural (SICAR), Instituto Geográfico e Cartográfico de São Paulo (IGC-SP), Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais (CPRM), Associação Corredor Ecológico do Vale do Paraíba e Prefeitura de Jacareí.



Mapa 17 – Áreas prioritárias para recuperação ambiental



Mapa 18 – Áreas de interesse para preservação ambiental

## Áreas protegidas

A partir da junção dos dados de bases cartográficas oficiais do Ministério do Meio Ambiente, IBGE, Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural (SICAR), Instituto Geográfico e Cartográfico de São Paulo (IGC-SP), Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais (CPRM), Associação Corredor Ecológico do Vale do Paraíba e Prefeitura de Jacareí, foi gerado o Mapa 17, que apresenta áreas prioritárias para restauração ambiental.

## Questões e debates

EIXO 3 – MEIO FÍSICO E AMBIENTE	
QUESTÕES	DEBATES
Características do meio físico.	Potencial para ocupação.
Várzeas.	Uso e ocupação adequados dessas áreas/Delimitação da Zona Especial de Várzea/Áreas de risco de alagamento e inundaçāo.
Relevo.	Limitações à urbanização e áreas de risco de deslizamentos.
Áreas de risco e vulnerabilidade social.	Ações emergenciais.
Proteção, preservação, conservação e recuperação ambiental.	Delimitação de Macrozonas e conflito de interesses, ferramentas de proteção e preservação ambiental, políticas e ações.
Áreas contaminadas.	Quais ações são cabíveis?
Mineração.	Possibilidades de programas de recuperação ambiental para as cavas.
Áreas de Proteção Ambiental (APA) e Áreas de Preservação Permanente (APP).	Possibilidades de programas de educação ambiental, iniciativas de recuperação ambiental.
Arborização urbana.	Identificação de localidades menos servidas.