

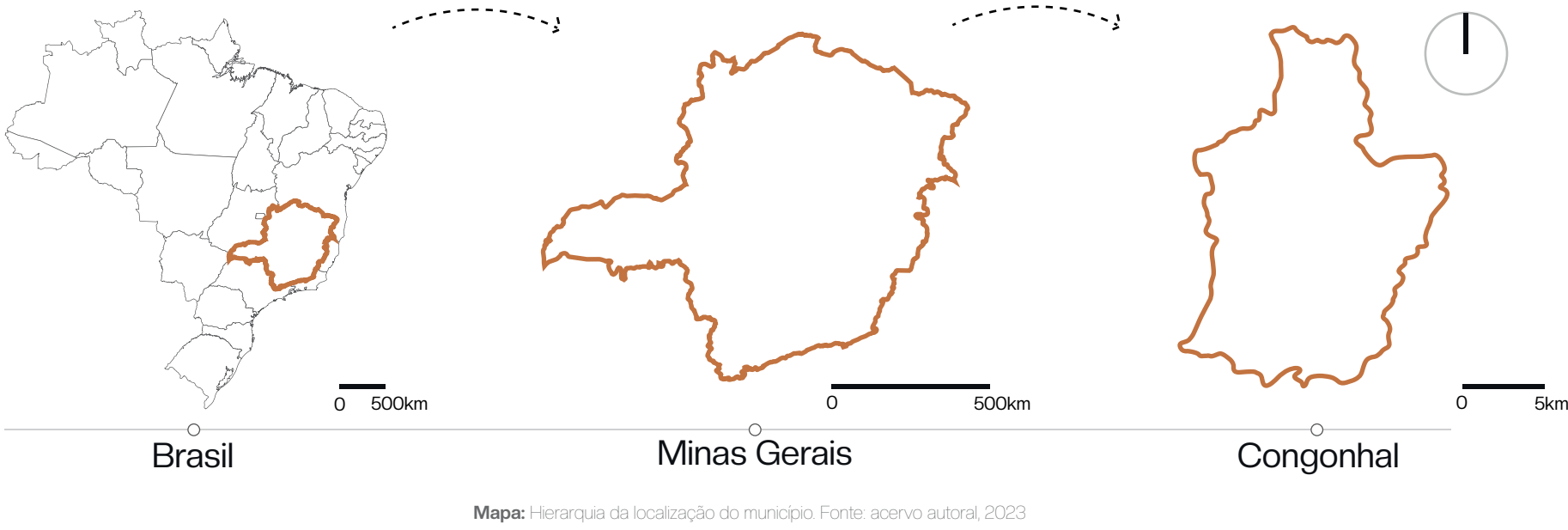
## INTRODUÇÃO

- ▶ O município de Congonhal – MG possui um ponto sensível que é a sua inserção no eixo viário da rodovia federal (BR-459).
- ▶ Possibilita o acesso a uma das principais rodovias do país, a Fernão Dias, e interliga os estados de Minas Gerais e São Paulo.
- ▶ Trata-se de um percurso extremamente movimentado, com atividades comerciais concentradas às margens da rodovia o que lhes dá maior visibilidade.
- ▶ A visibilidade ocasiona um maior fluxo de pessoas e veículos e significativo fluxo da rodovia, acarretando, desde o risco de acidentes até a irregularidade das edificações às suas margens.

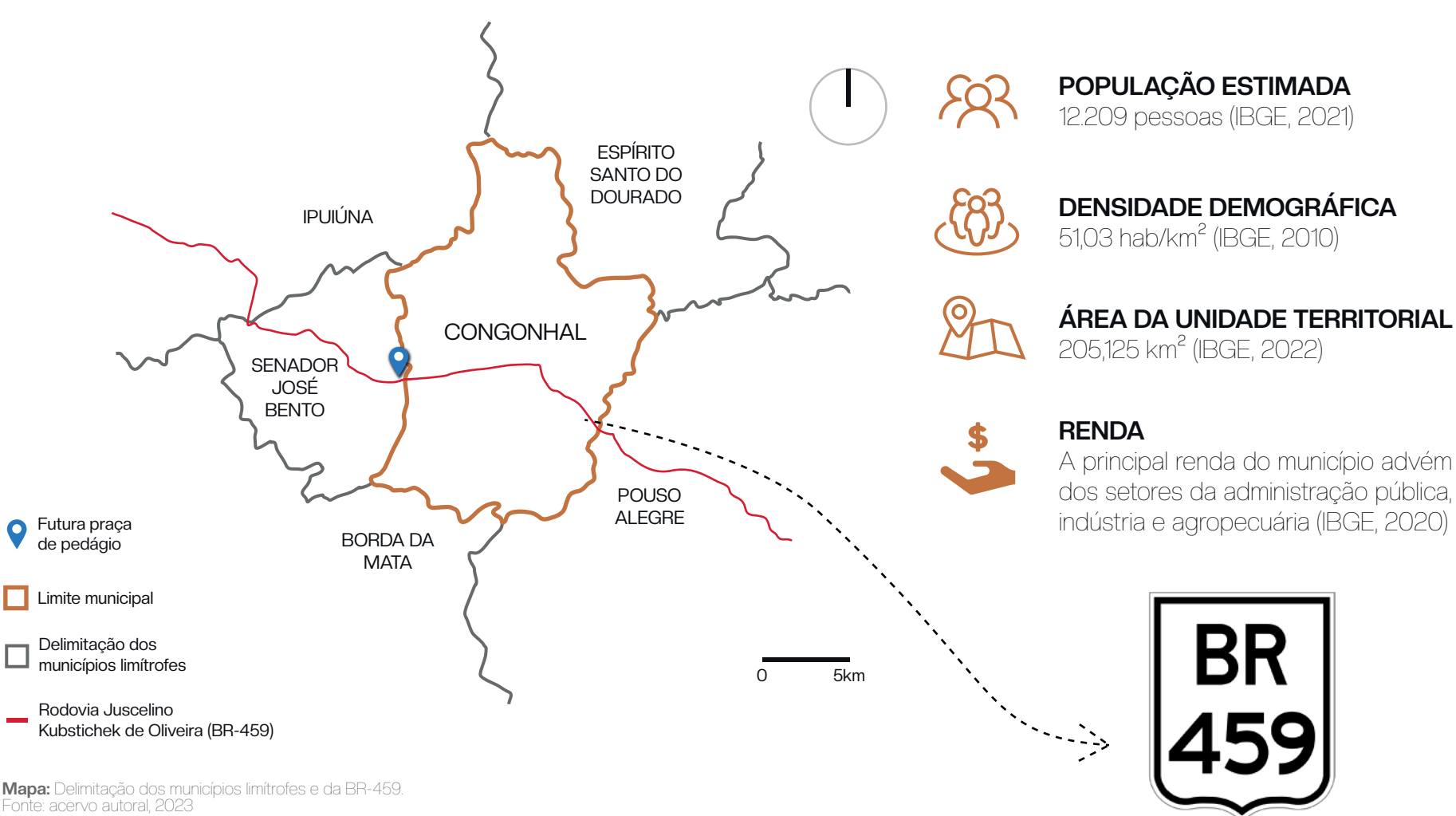
## OBJETIVO

- ▶ Analisar a distribuição, uso e ocupação do solo da cidade de Congonhal – MG, produzindo estudos urbanísticos que sirvam como subsídio para seu melhor ordenamento, na ocorrência da elaboração de um Plano Diretor.

## LOCALIZAÇÃO



## CONTEXTUALIZAÇÃO



A cidade possui um ponto sensível que é a inserção da rodovia federal BR-459 como seu principal eixo viário, vale lembrar que antes mesmo da rodovia ser construída (1951), a cidade já havia sido formada.

## ASPECTOS HISTÓRICOS

**Chá Congonhal**  
Origem do topônimo "Congonhal", devido à sua abundância na região até o ano de 1938  
*Figura: Folha do chá Congonhal. Fonte: COIME-SE, 2010.*

**1ª Capela no Arraial de São José de Congonhal, 1911**  
*Figura: 1ª Capela no Arraial de São José de Congonhal, 1911. Fonte: Evolução do Distrito de São José de Congonhal, Sabores e Cidades, por Sinesio Gomes, [s.d.]*

**José Ferreira de Matos** foi eleito vereador de Pouso Alegre para o quadriênio 1887 a 1890, mas foi à Congonhal que dedicou todo o seu carinho e orgulho.  
*(Evolução do Distrito de São José de Congonhal, Sabores e Cidades, por Sinesio Gomes, [s.d.]*

**Com. José Bento Contrado Ferreira de Matos**  
Responsável, junto de sua esposa, M<sup>te</sup>. Benta da Anunciação, pela doação das terras para a concepção da Capela de São José, em 1857  
*Figura: Comendador José Bento Contrado Ferreira de Matos. Fonte: Evolução do Distrito de São José de Congonhal, Sabores e Cidades, por Sinesio Gomes, [s.d.]*

**1ª Capela no Arraial de São José de Congonhal, Pintura de Passos Maurício, 1911**  
*Figura: 1ª Capela no Arraial de São José de Congonhal, 1911. Pintura de Passos Maurício. Fonte: Pintura de Passos Maurício, Página Congonhal de Antigamente no Facebook, 2011.*

**Mapa do Município de Pouso Alegre, 1927**  
Pouso Alegre, município do qual foram desmembradas as terras que deram origem à Congonhal. Antes do desmembramento, a mesma pertencia como distrito da cidade  
*Figura: Mapa do Município de Pouso Alegre, 1927. Fonte: Evolução do Distrito de São José de Congonhal, Sabores e Cidades, por Sinesio Gomes, [s.d.]*

**Mapa do Distrito de São José de Congonhal, 1933**  
*Figura: Mapa do Distrito de São José de Congonhal, 1933. Fonte: Evolução do Distrito de São José de Congonhal, Sabores e Cidades, por Sinesio Gomes, [s.d.]*

**Mapa de Congonhal, 1972**  
Nesse período o território já havia se tornado um território desmembrado do município de Pouso Alegre  
*Figura: Mapa de Congonhal, 1972. Fonte: Evolução do Distrito de São José de Congonhal, Sabores e Cidades, por Sinesio Gomes, [s.d.]*

**Praça Comendador Ferreira de Matos, Construção do Coreto, 1957**  
*Figura: Praça Comendador Ferreira de Matos, Construção do Coreto, 1957. Fonte: Evolução do Distrito de São José de Congonhal, Sabores e Cidades, por Sinesio Gomes, [s.d.]*

## ESTRUTURA VIÁRIA: A BR-459

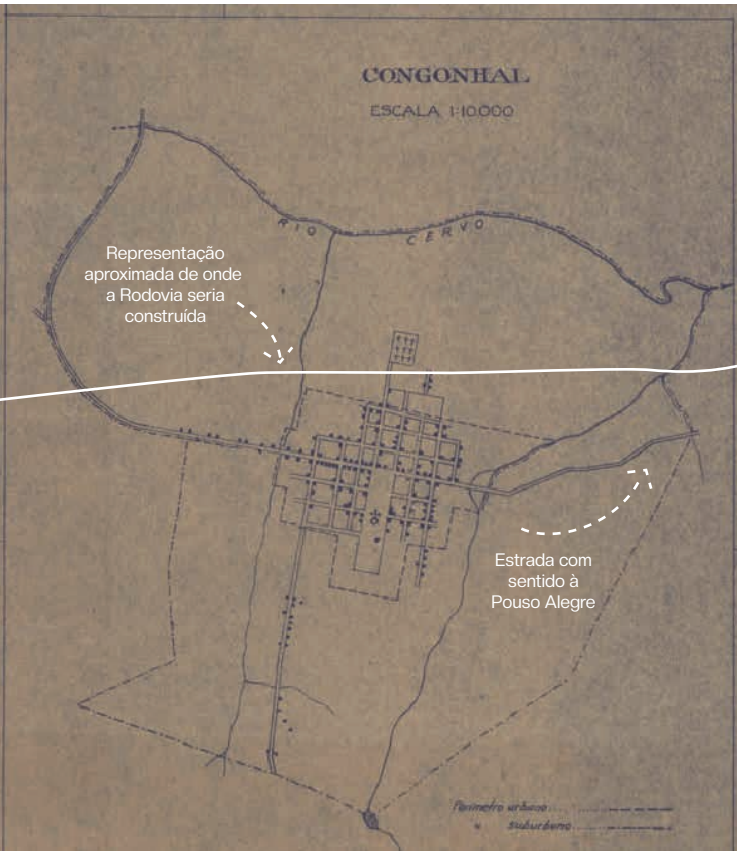
Em 1972, quase quarenta anos depois do último mapa, a cidade já contava com novas formações urbanas. A mesma foi crescendo lentamente, e, com a influência e popularidade da rodovia construída, o crescimento se intensificou e novas formações se deram próximas ao importante eixo viário.

Mapa de Congonhal, 1972

*Figura: Mapa de Congonhal, 1972. Fonte: Evolução do Distrito de São José de Congonhal, Sabores e Cidades, por Sinesio Gomes, [s.d.]*

A BR-459 é uma rodovia federal brasileira que liga Poços de Caldas, em Minas Gerais, a Lorena, no estado de São Paulo. Foi inaugurada em 1951 e tem 247,6 km de extensão. Ela ocupa o eixo viário principal da cidade e também percorre os municípios na delimitação vizinha: Senador José Bento, Ipiúna e Pouso Alegre.

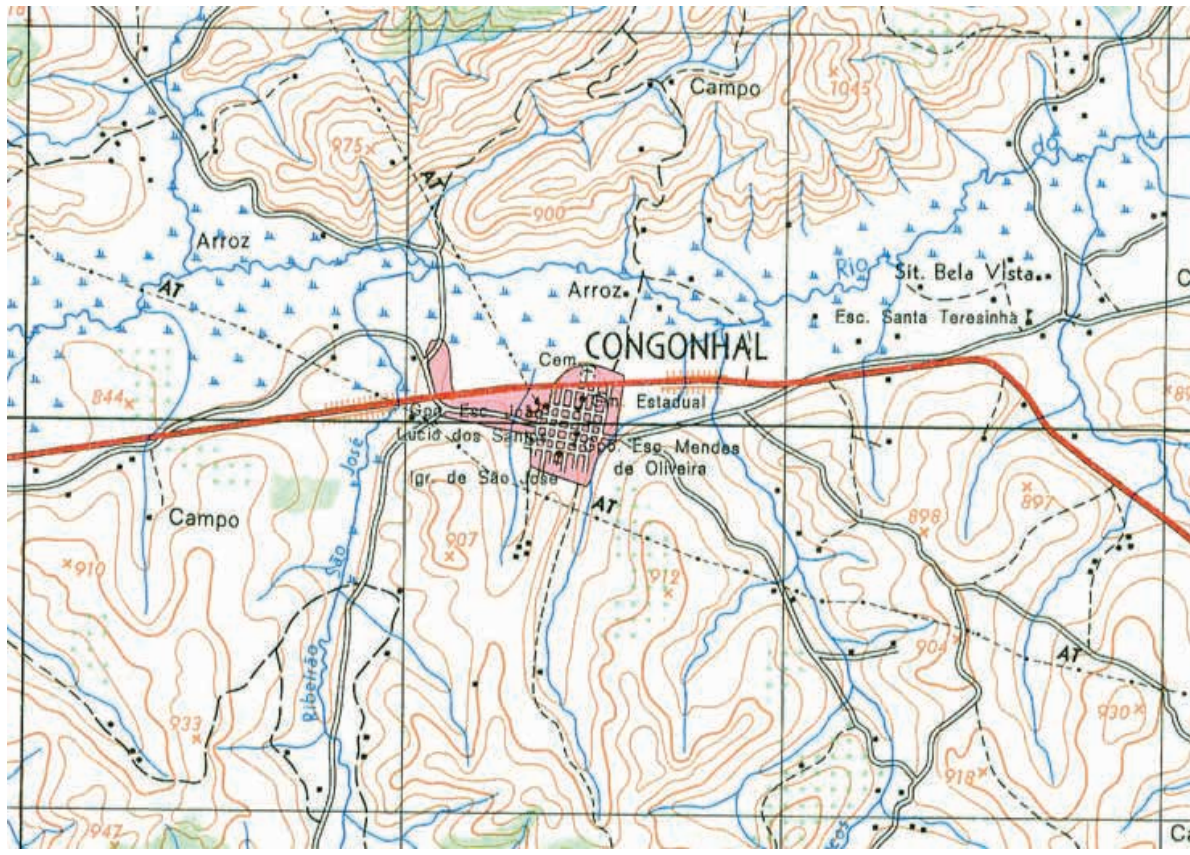
(Wikipédia, [s.d.])



Esse mapa histórico de 1933 mostra as primeiras ruas da cidade, o cemitério, a praça, o Rio Cervo e também as antigas delimitações dos perímetros urbano e suburbano. É uma das fontes que comprovam o desenvolvimento da cidade antes da construção da rodovia federal (BR-459). Futuramente, em 1951, a mesma seria inaugurada, representada pela linha em branco.

Mapa do Distrito de São José do Congonhal, 1933

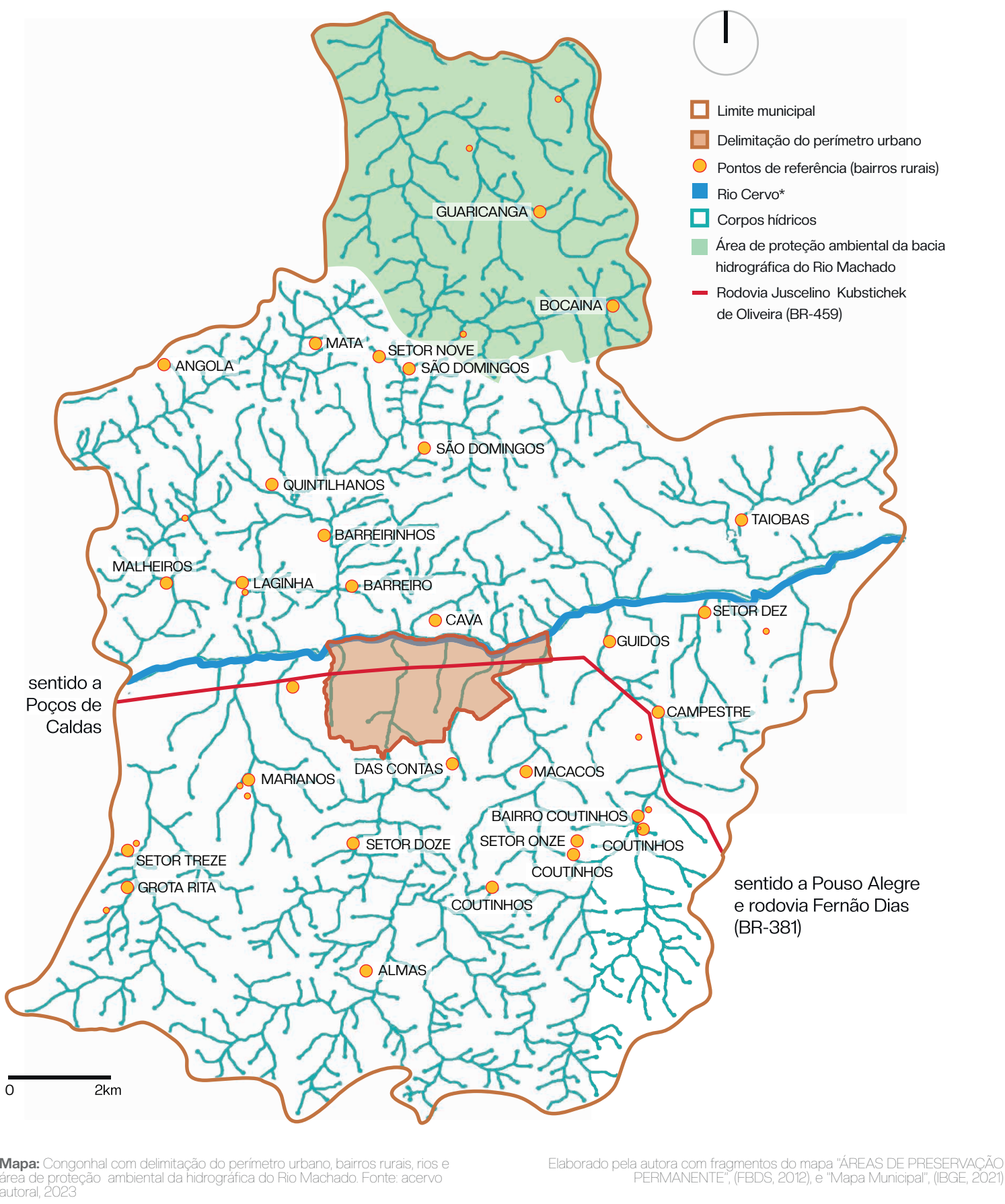
*Figura: Mapa do Distrito de São José do Congonhal, modificado pela autora, 1933. Fonte: Evolução do Distrito de São José do Congonhal, Sabores e Cidades, por Sinesio Gomes, [s.d.]*



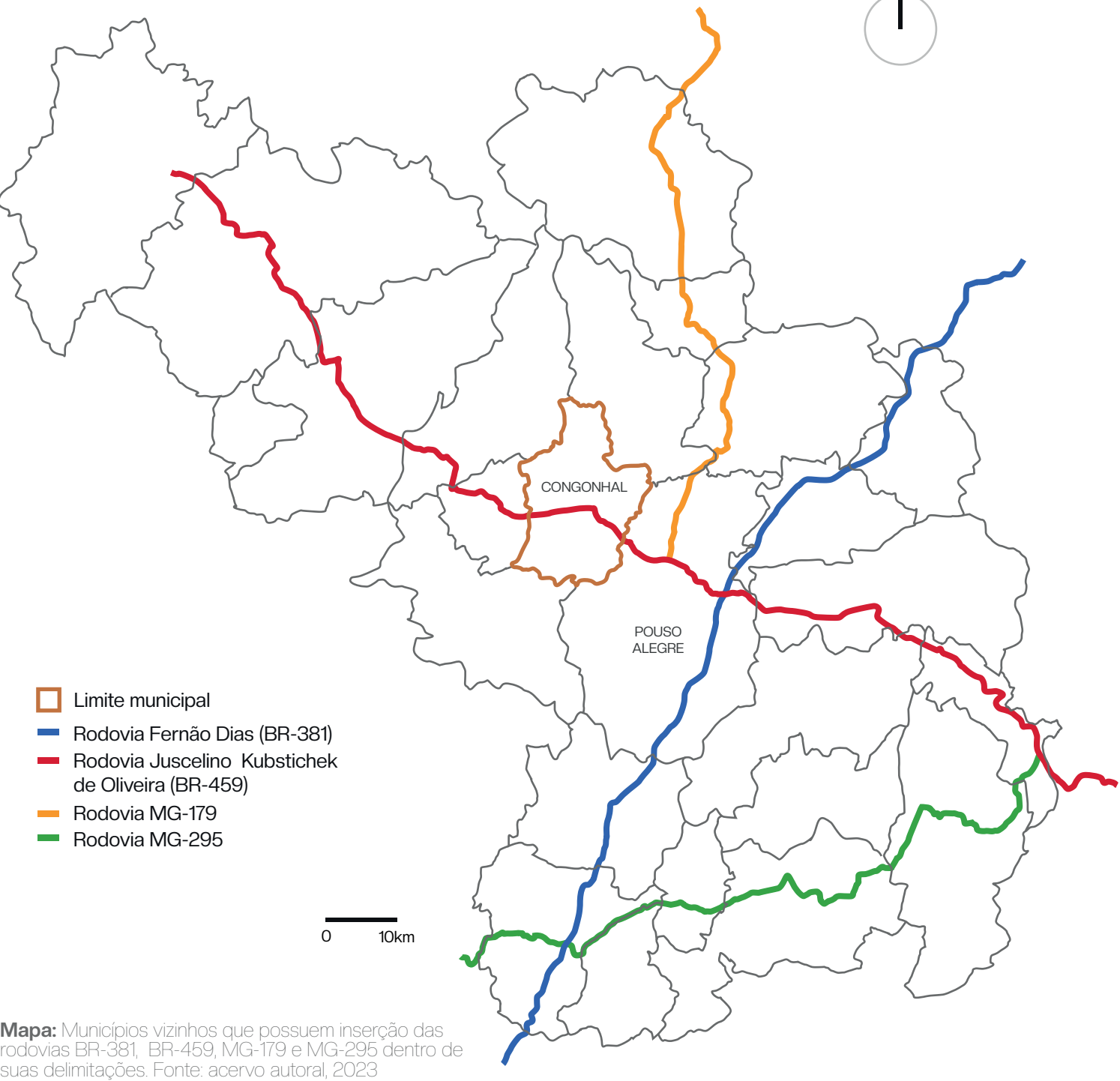
*Figura: Igreja Matriz de São José, Congonhal, MG. Grupo Nômade de Congonhal no Facebook, [s.d.]*



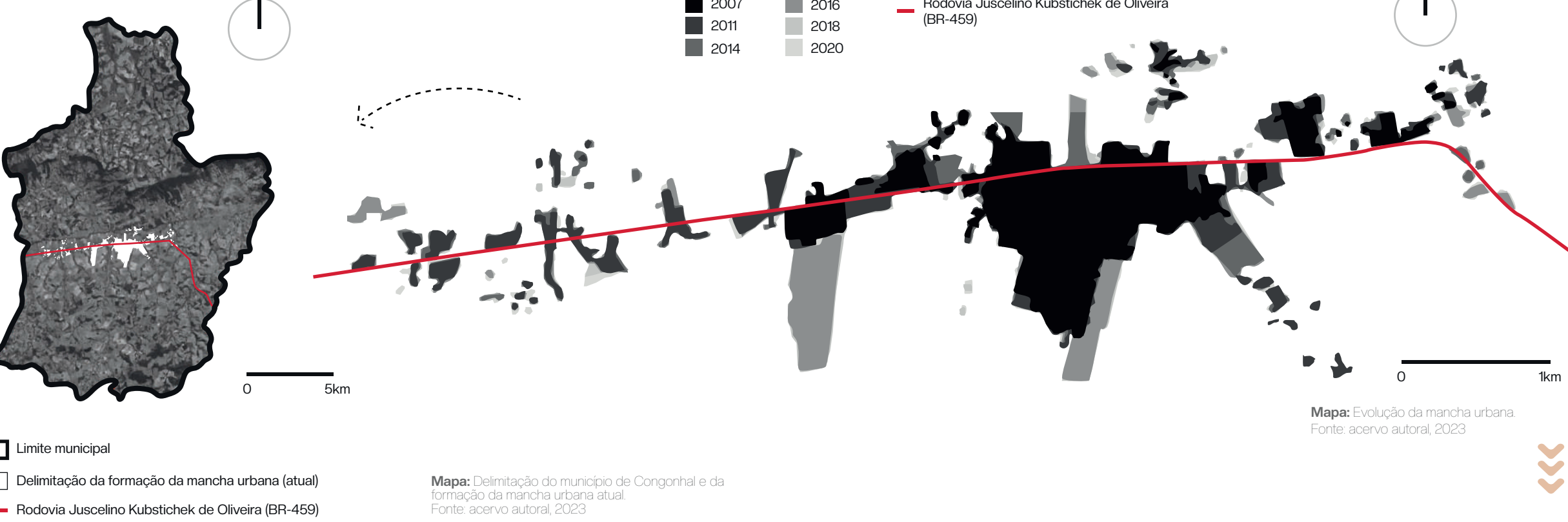
ELEMENTOS DO MUNICÍPIO



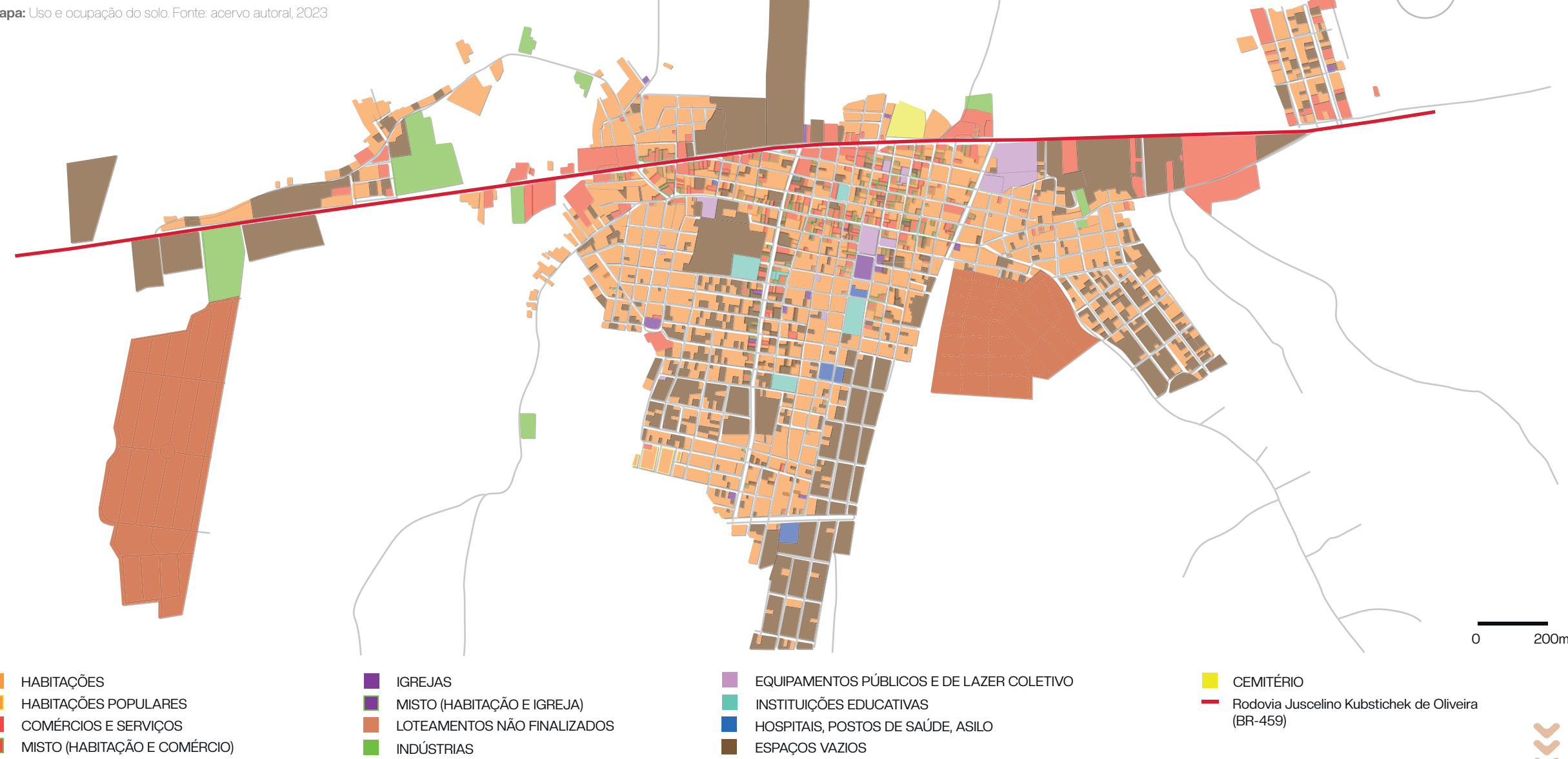
INSERÇÃO REGIONAL



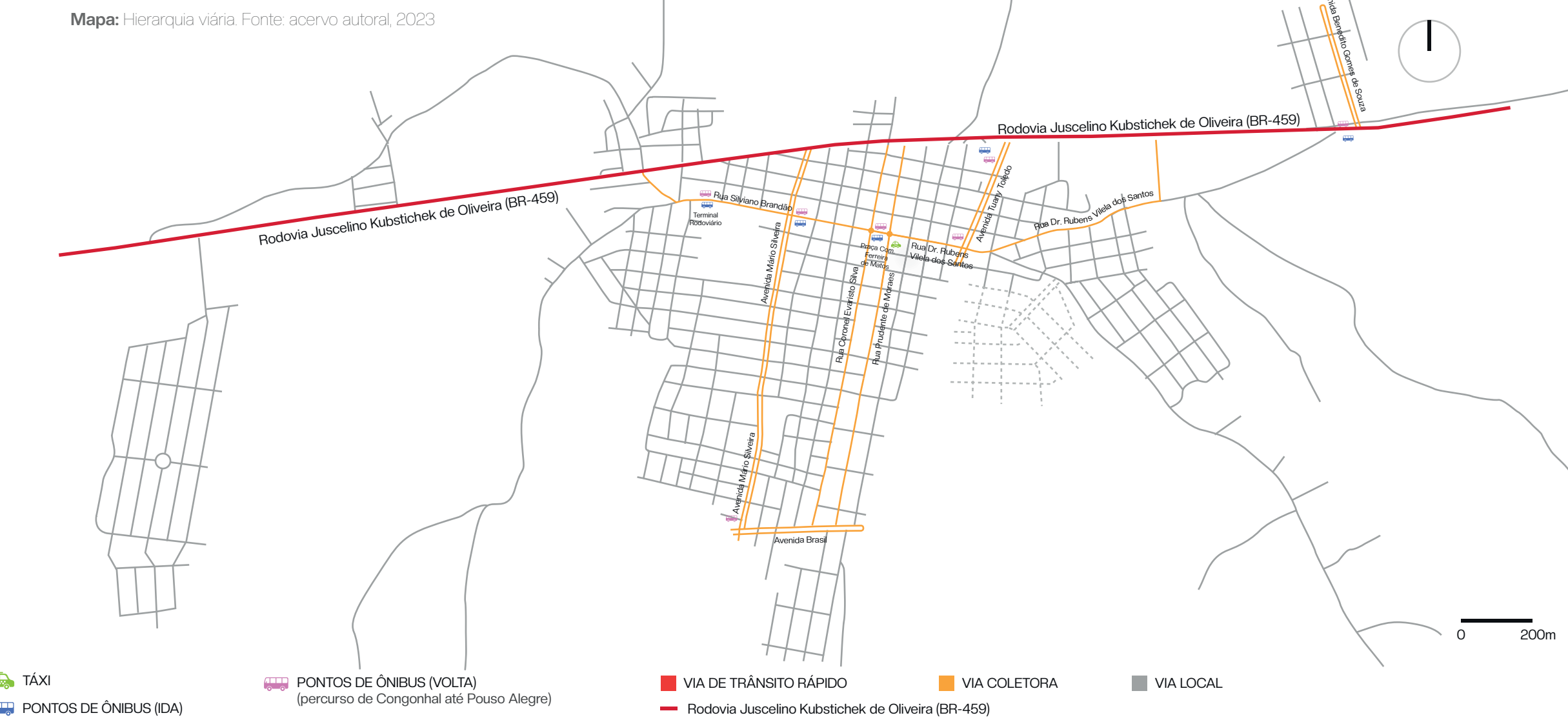
EVOLUÇÃO DA MANCHA URBANA



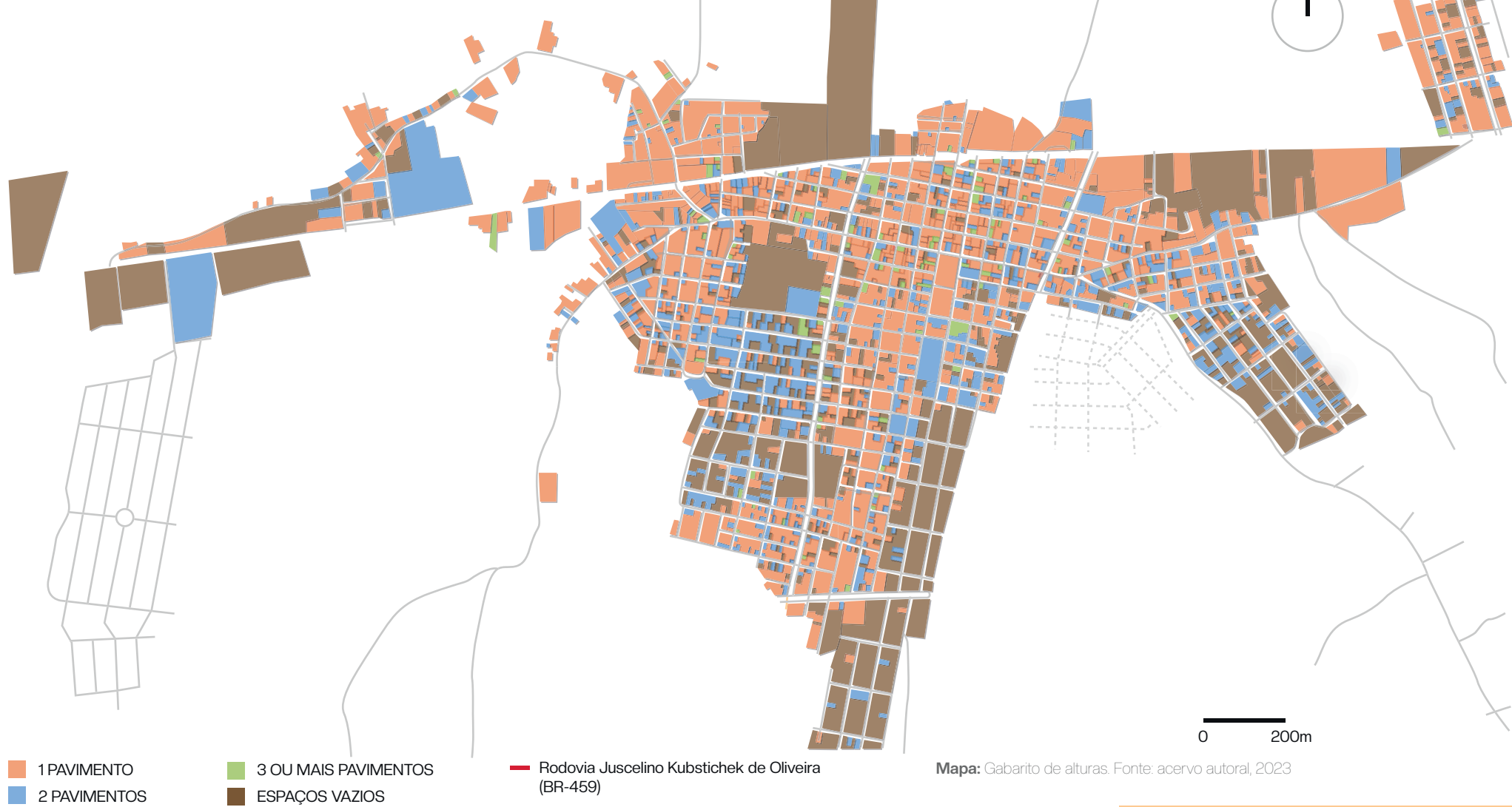
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



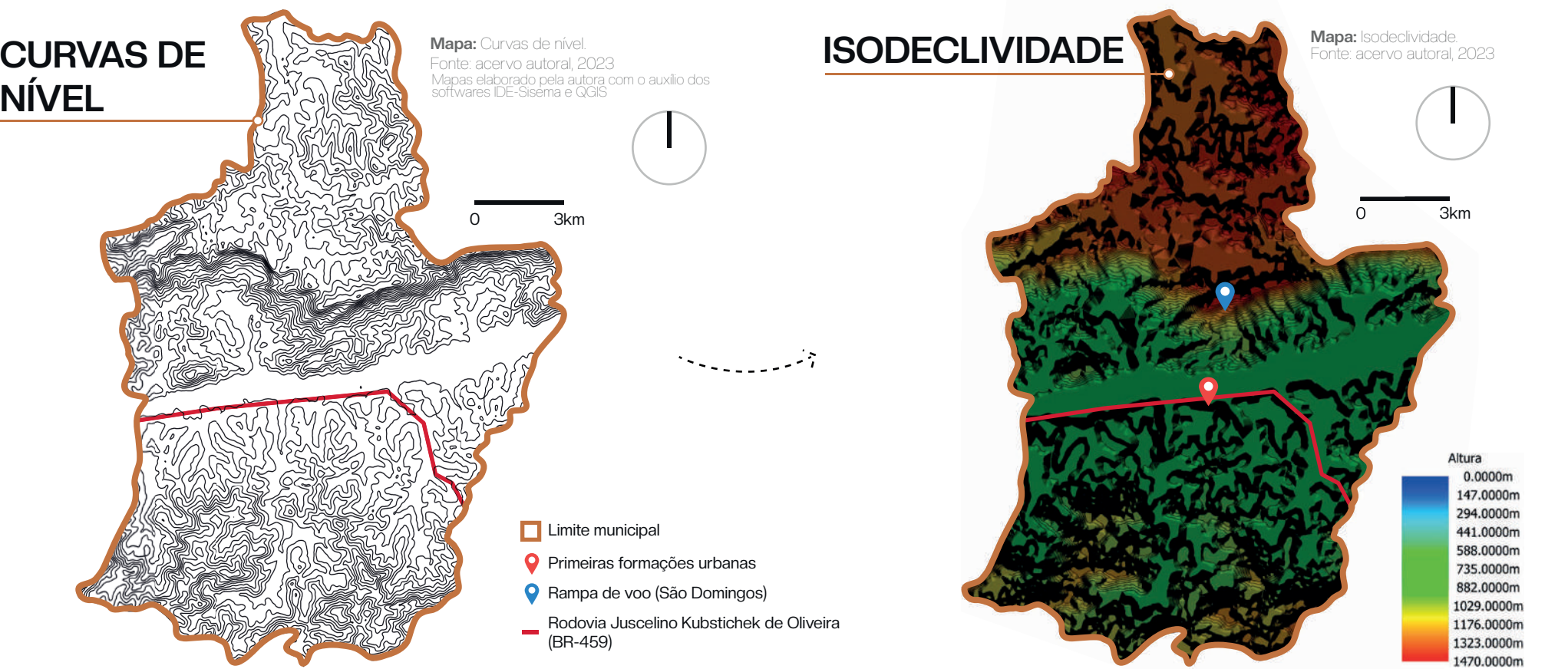
HIERARQUIA VIÁRIA E MOBILIDADE



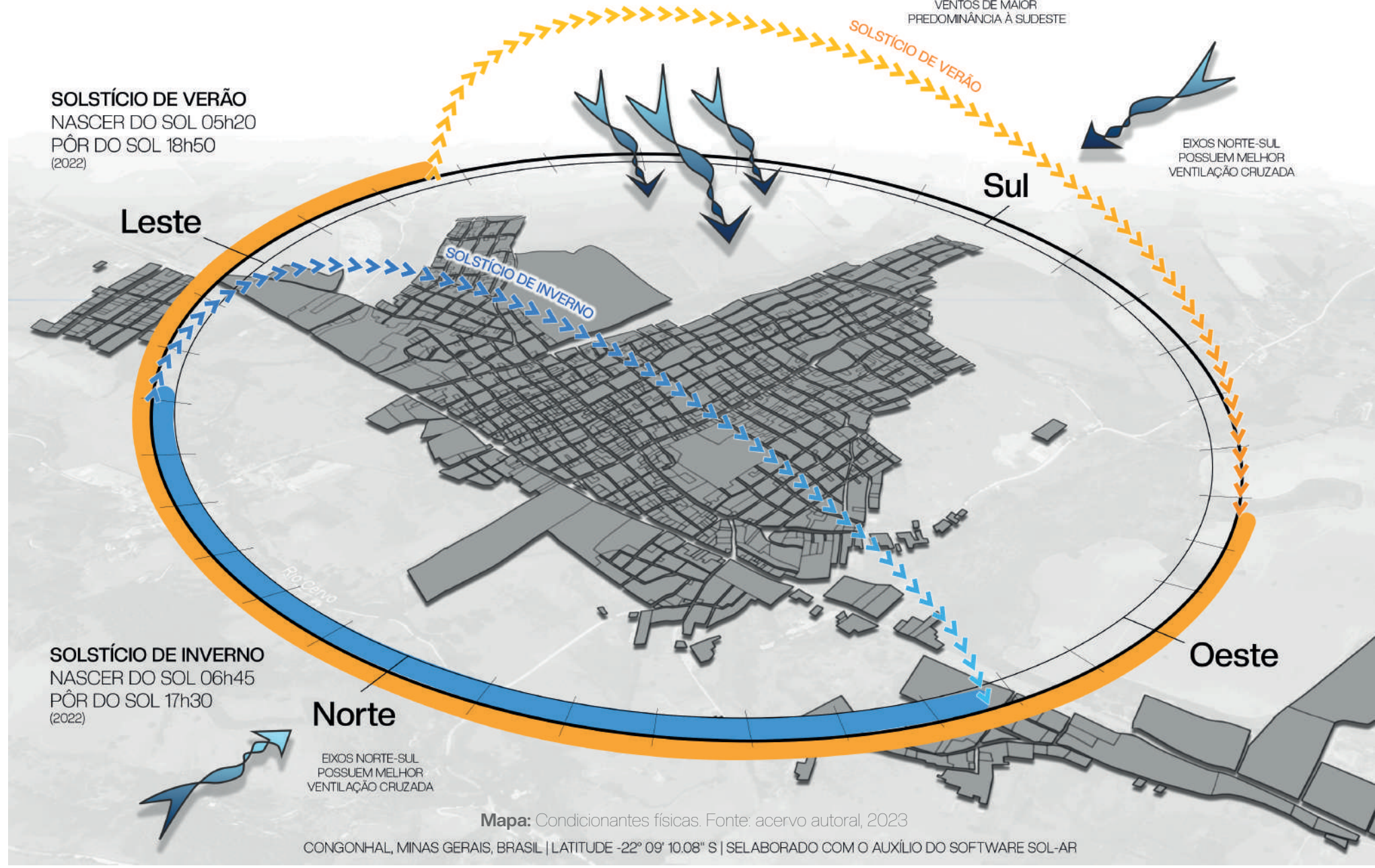
GABARITO DE ALTURAS



TOPOGRAFIA



CONDICIONANTES FÍSICAS





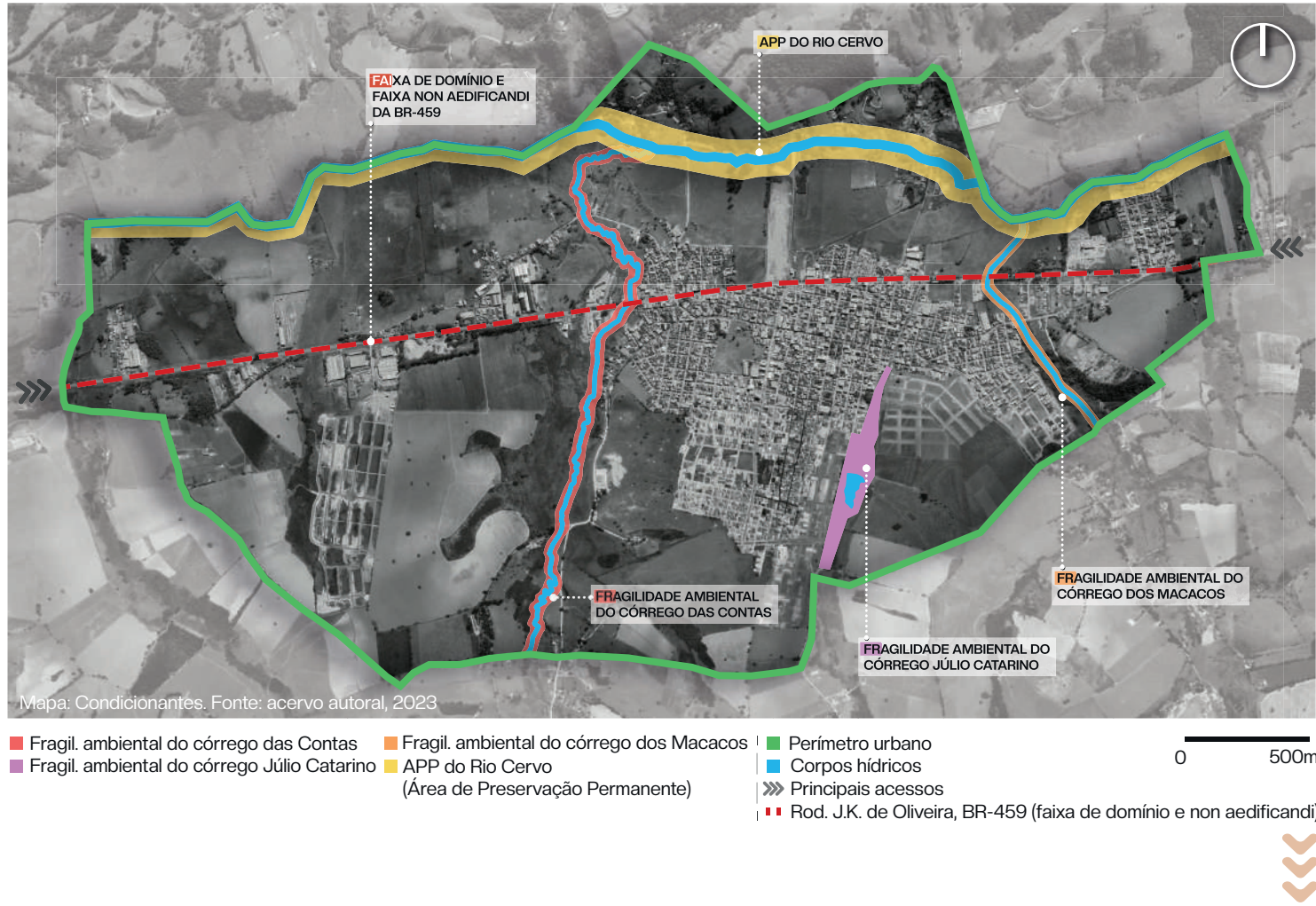




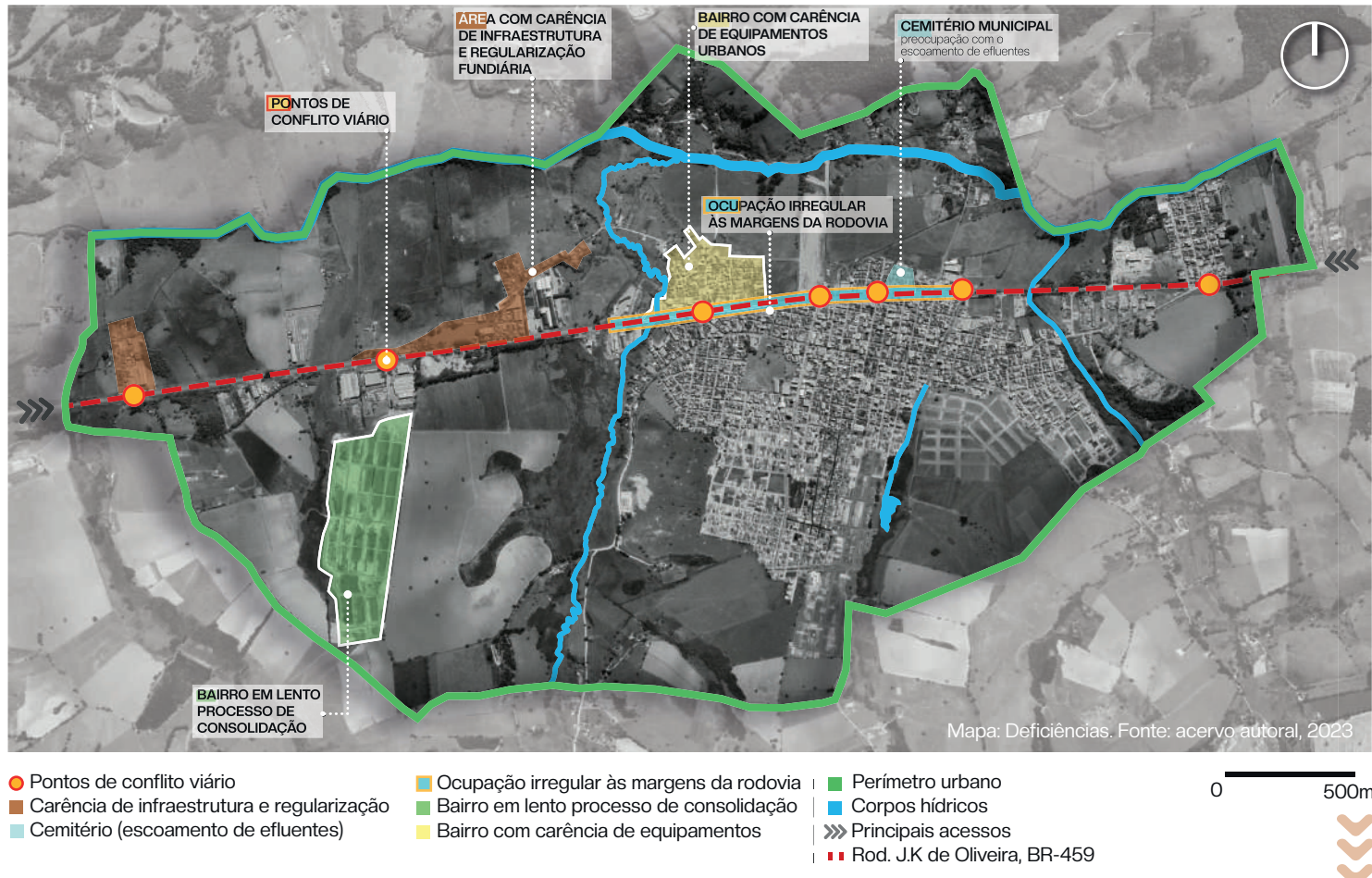
## O PERÍMETRO URBANO

Buscando preservar a premissa da cidade compacta, a proposta se concentra nos estudos da área delimitada pelo perímetro urbano atual, pois o mesmo possui grande extensão ainda não ocupada em comparação à região já consolidada da cidade.

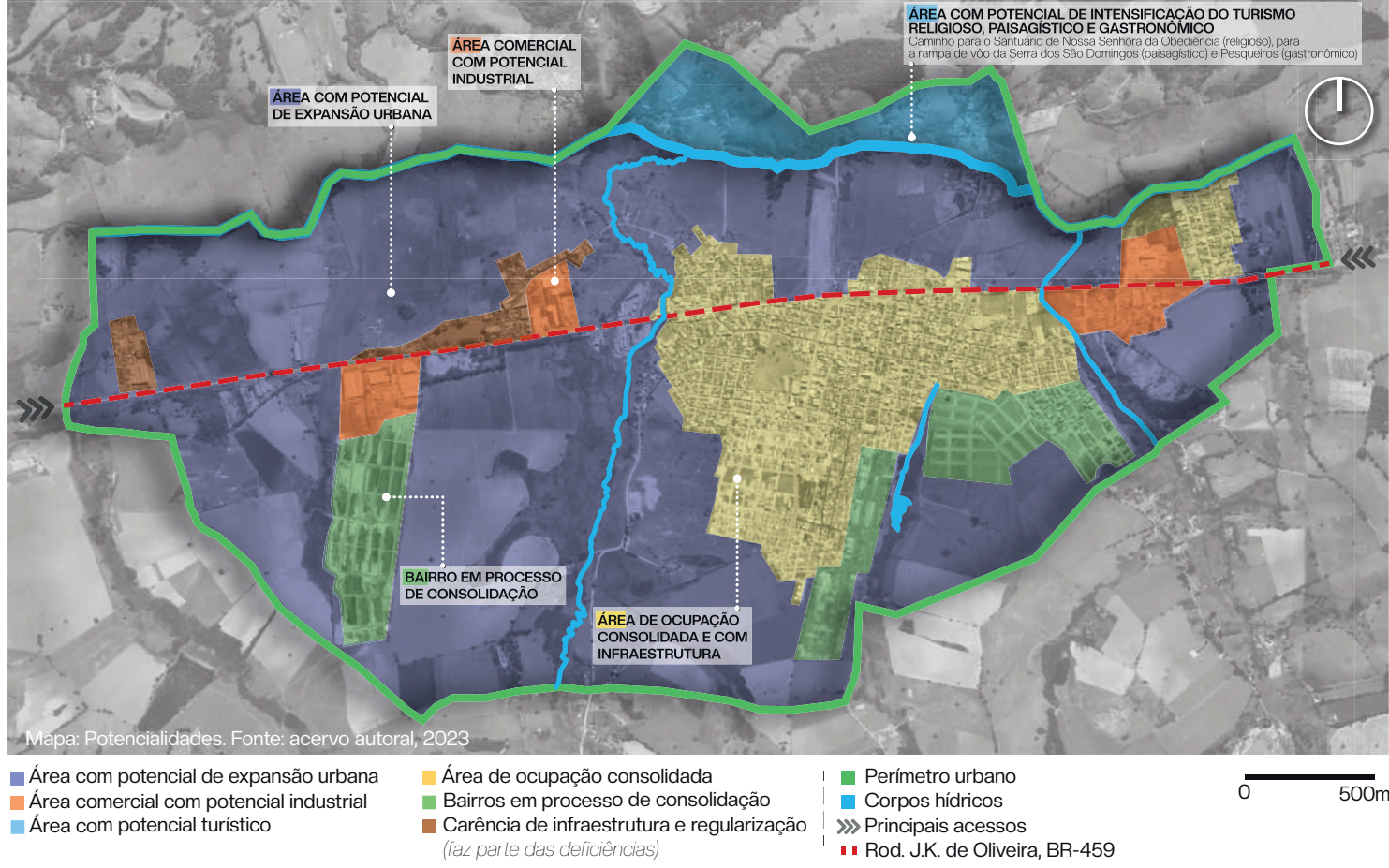
## CONDICIONANTES



## DEFICIÊNCIAS



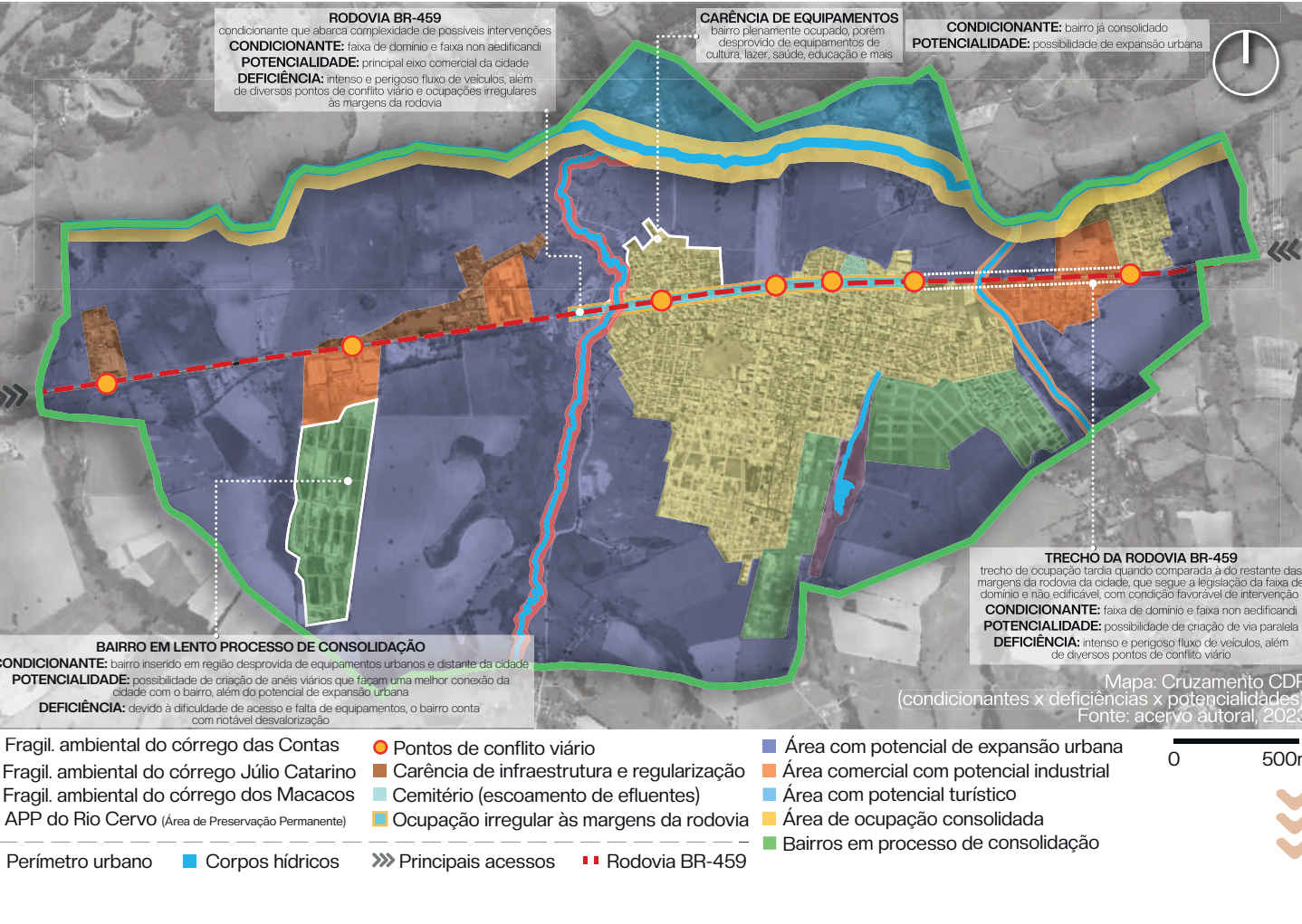
## POTENCIALIDADES



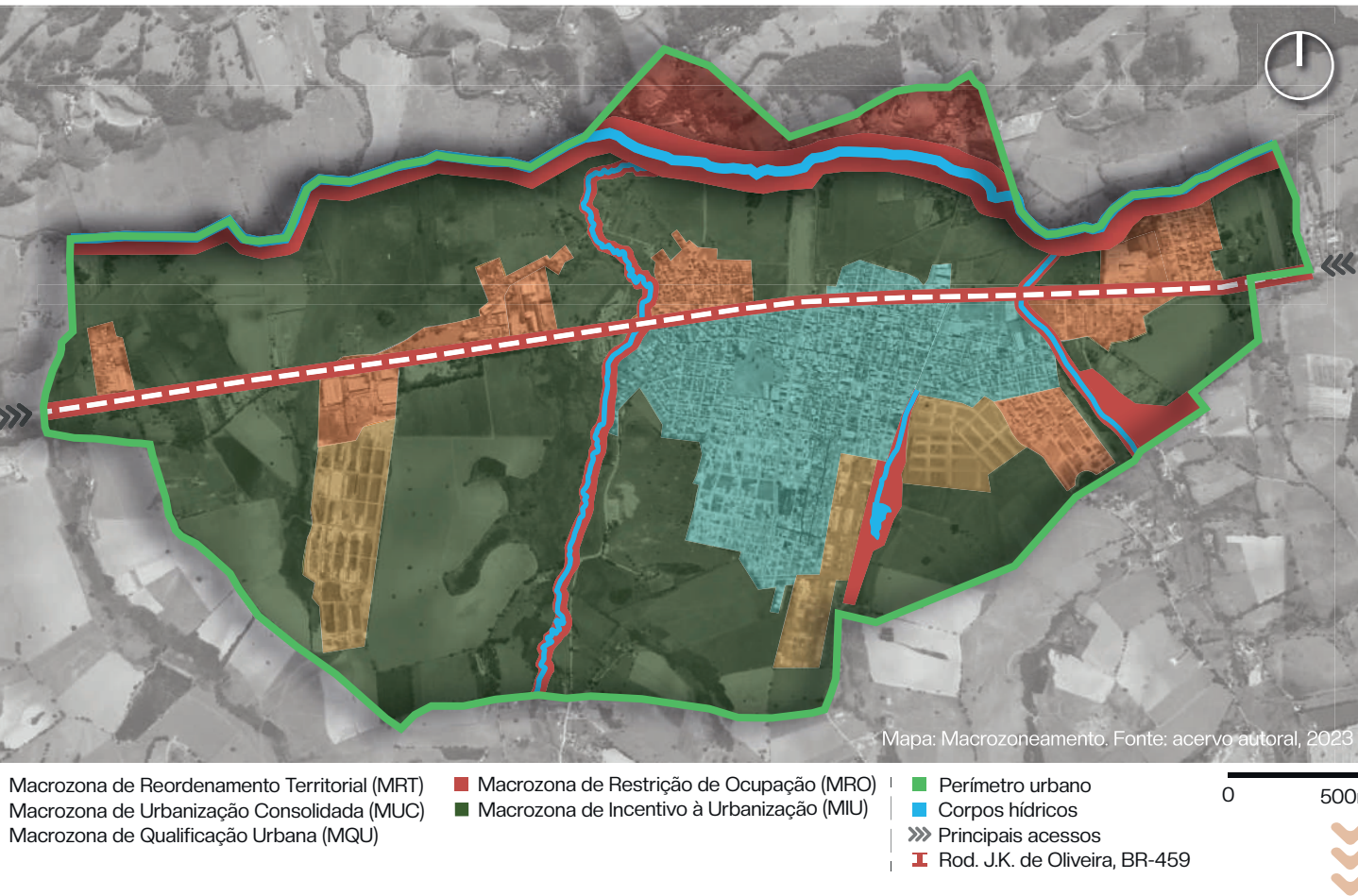
## CRUZAMENTO CDP

(CONDICIONANTES x DEFICIÊNCIAS x POTENCIALIDADES)

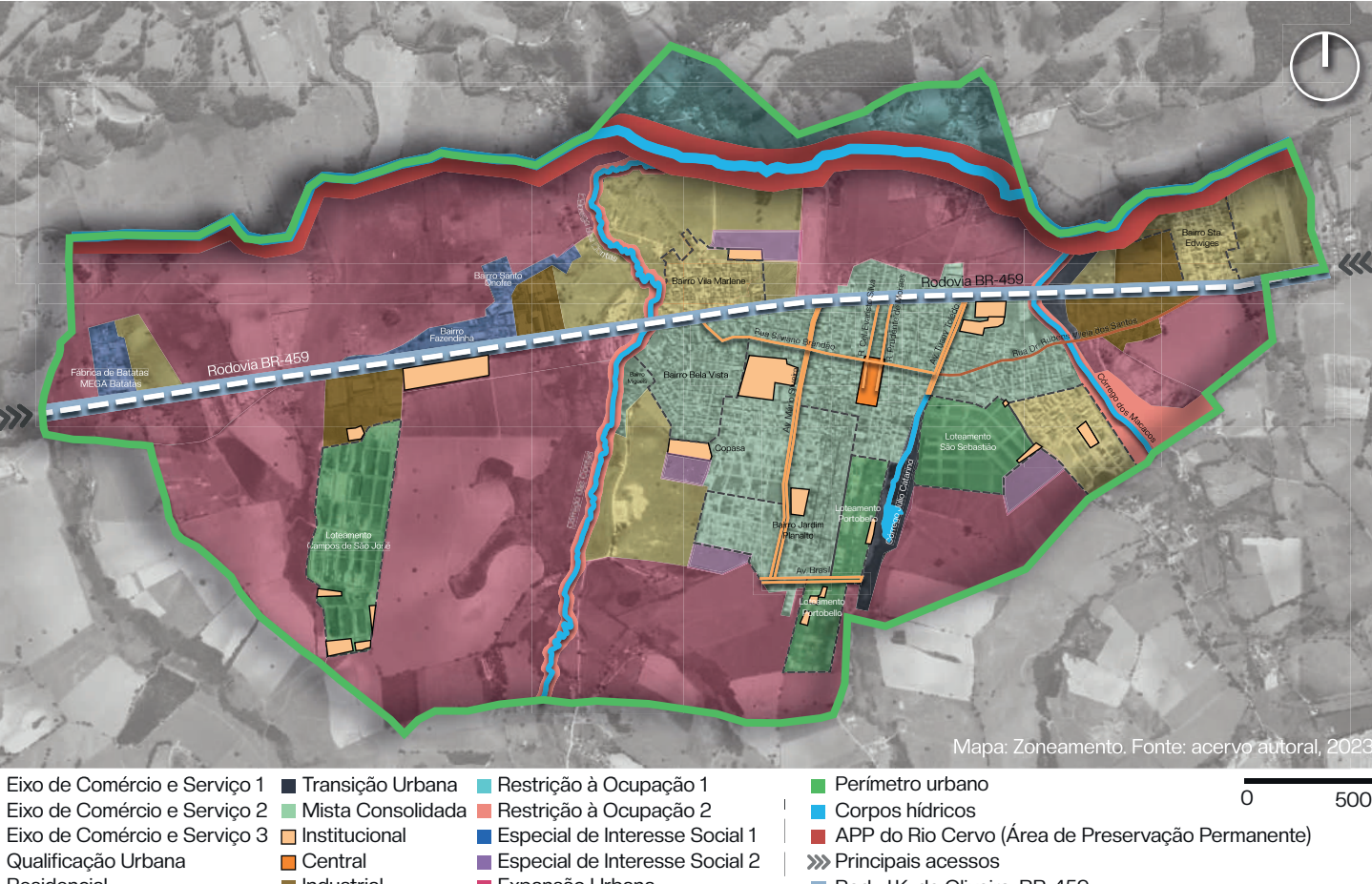
- Rodovia BR-459, intenso fluxo de veículos
- Carências de equipamentos urbanos
- Bairros em lento processo de consolidação
- Possibilidades de intervenção no principal eixo viário



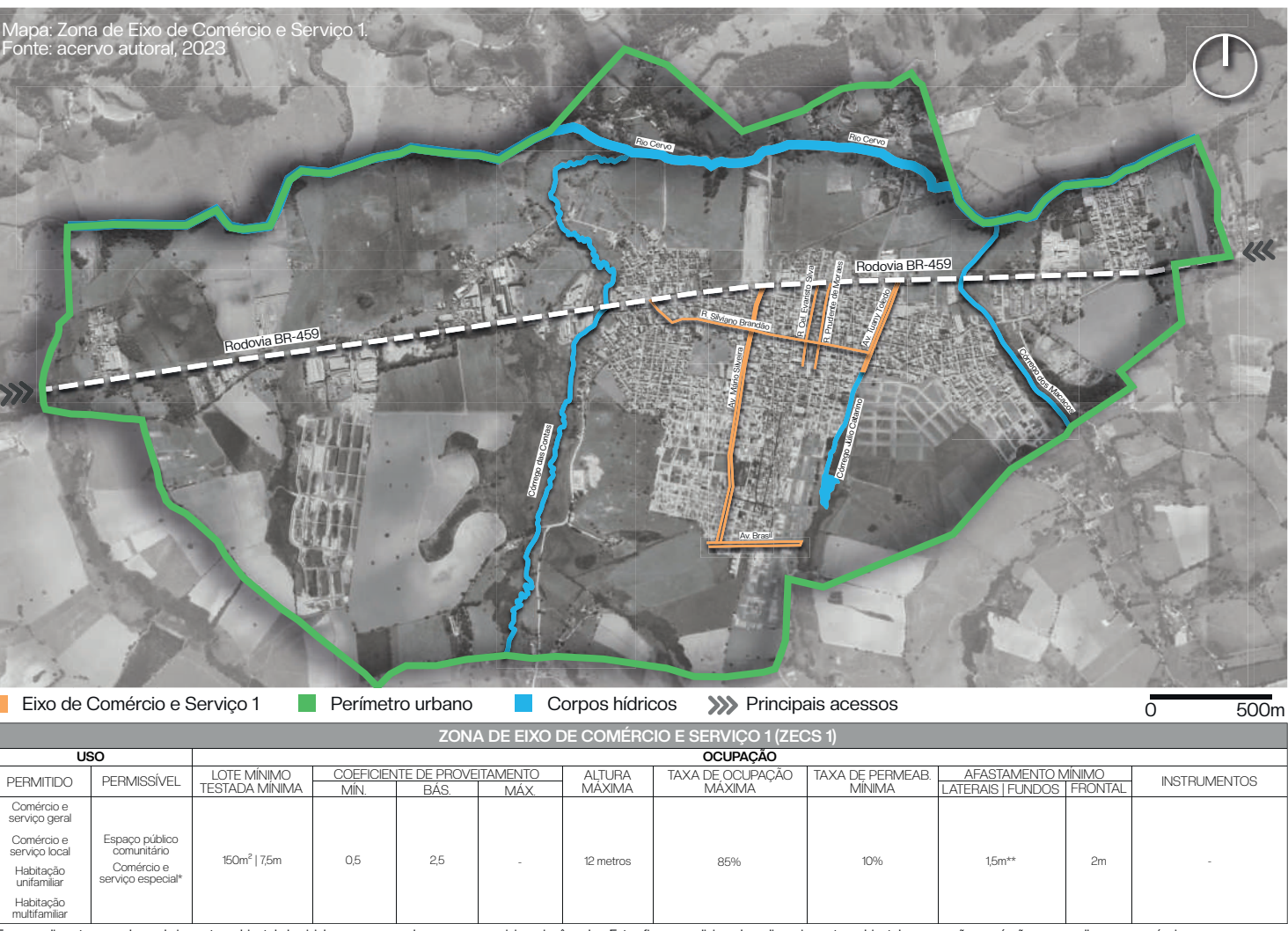
## MACROZONEAMENTO



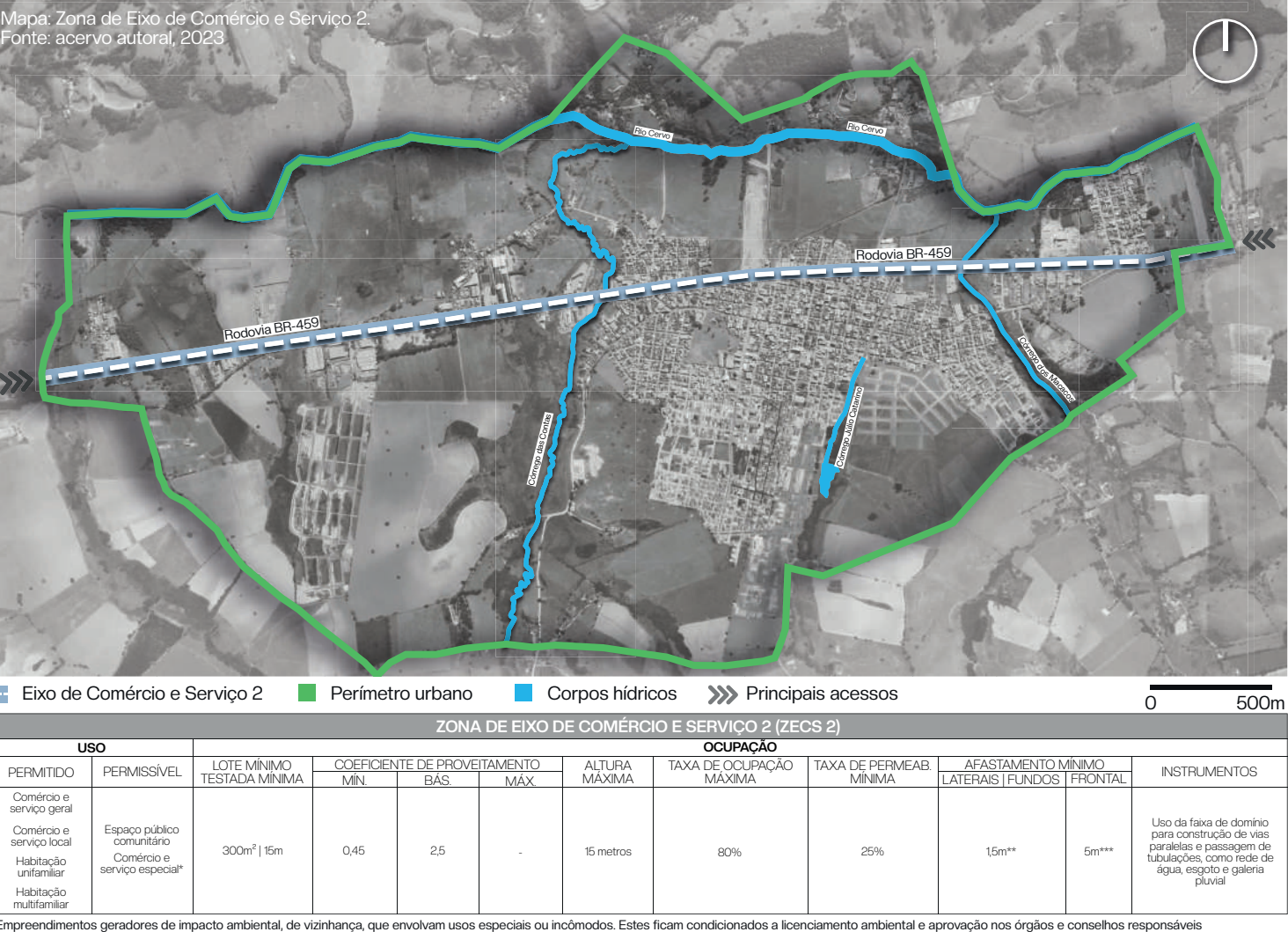
## ZONEAMENTO



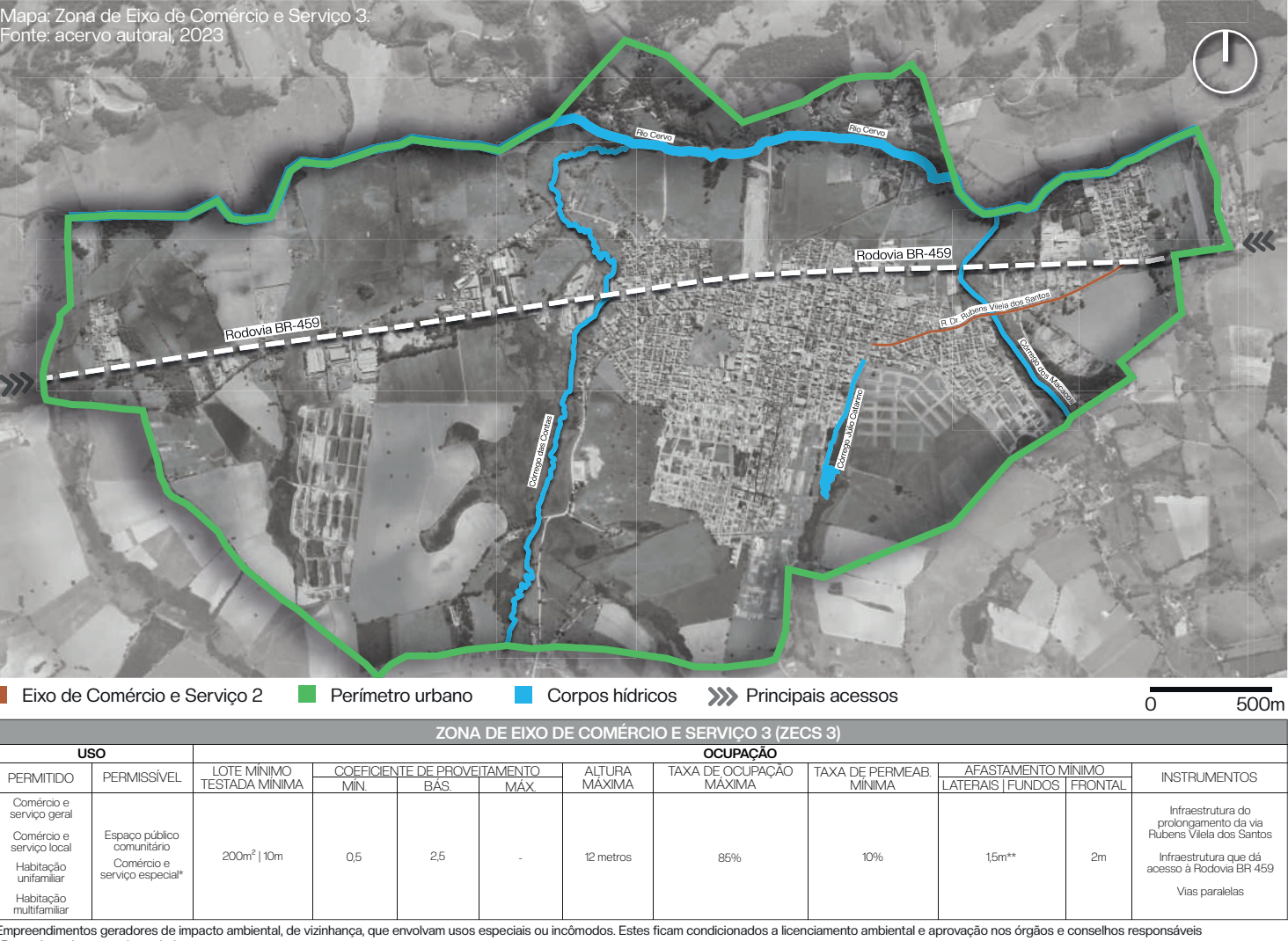
## EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 1



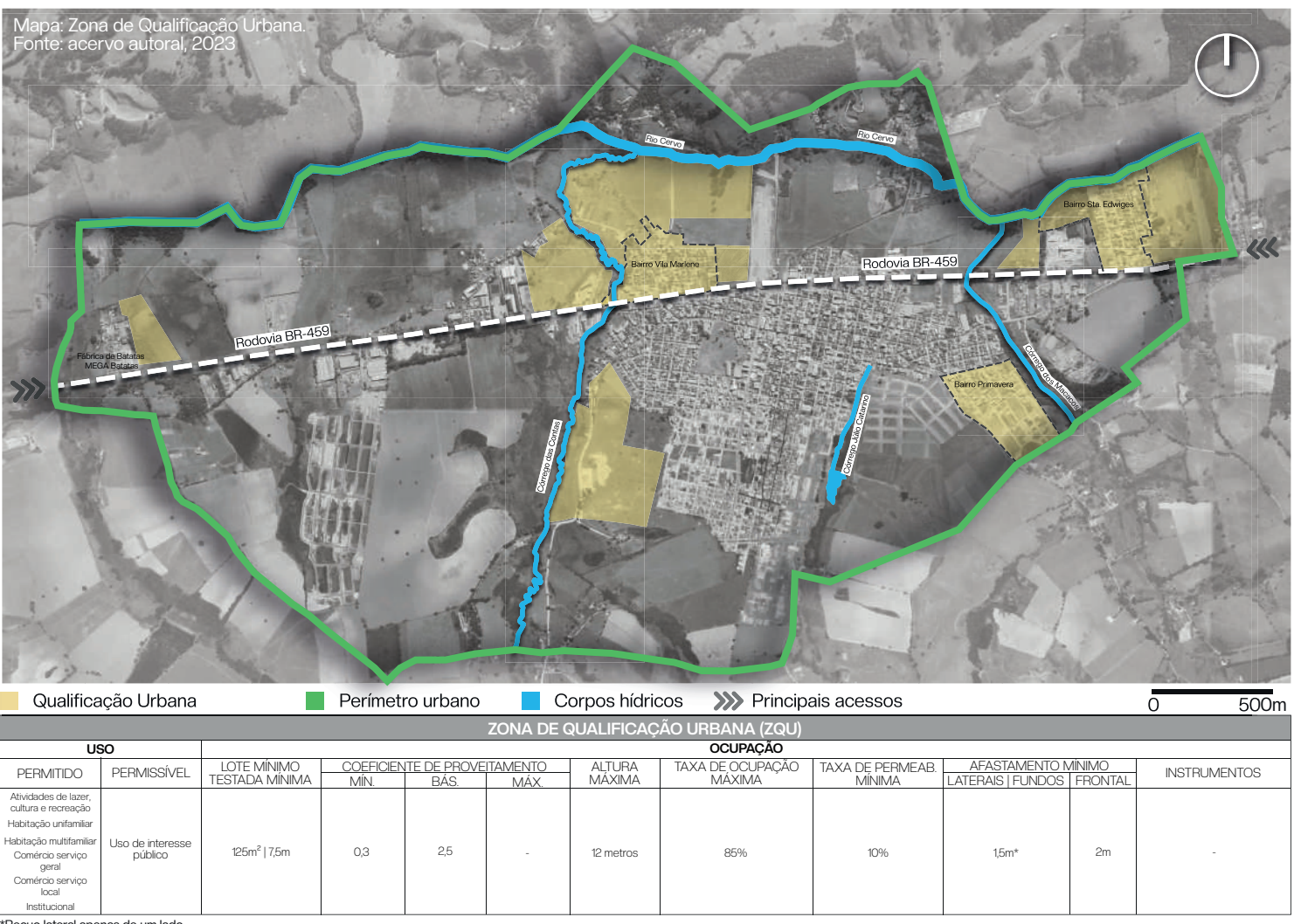
## EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2



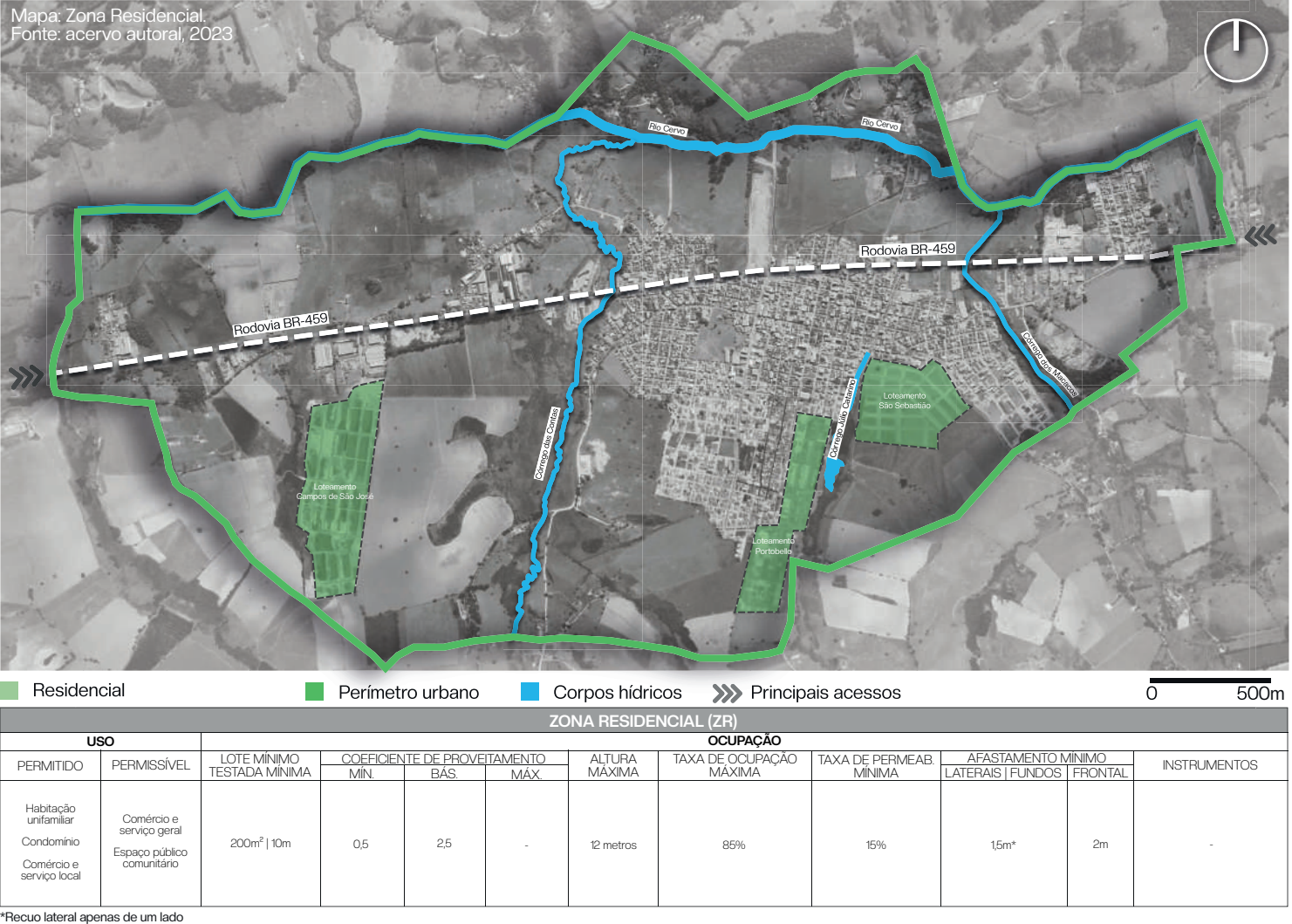
## EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 3



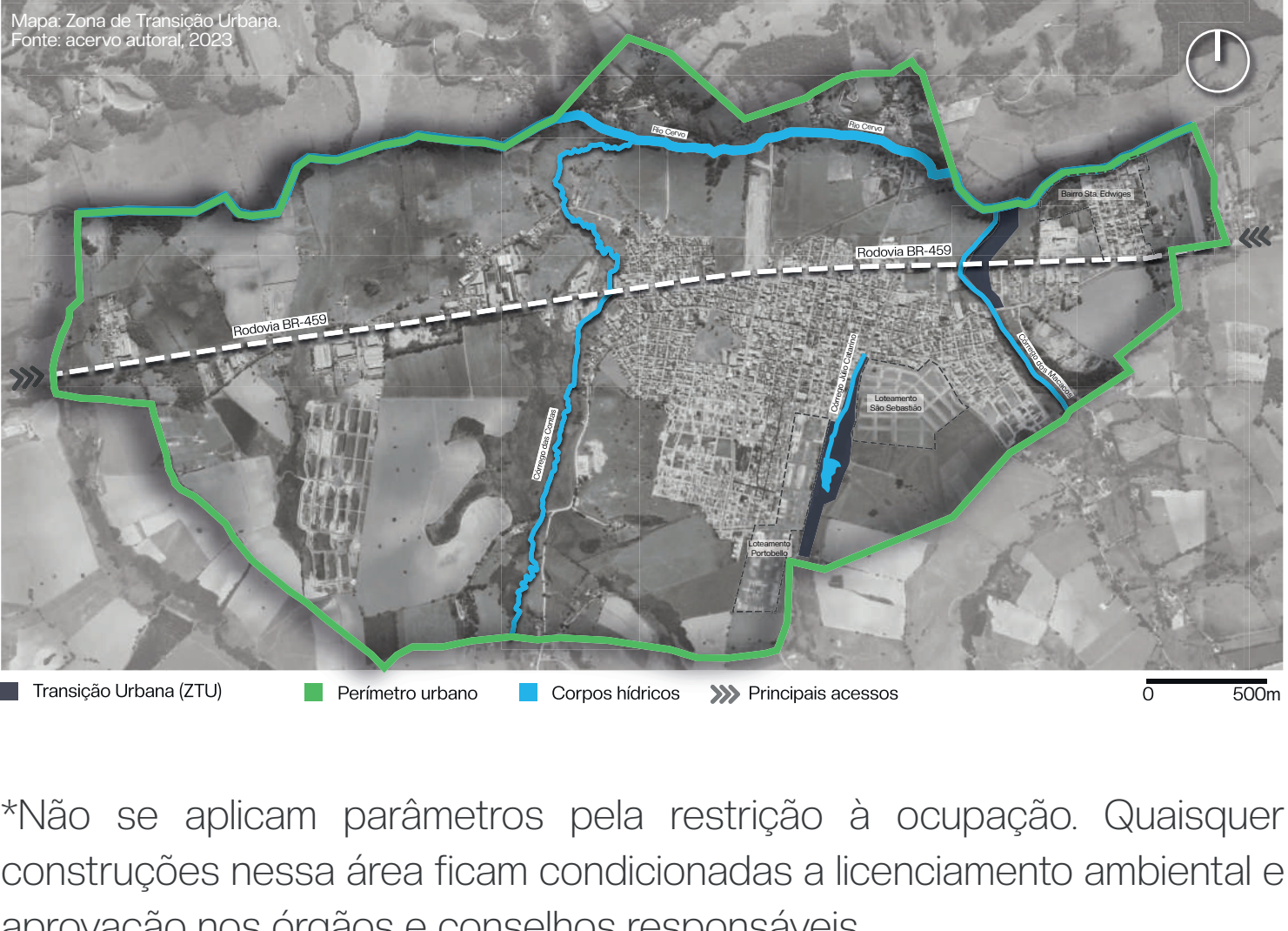
## QUALIFICAÇÃO URBANA



## RESIDENCIAL



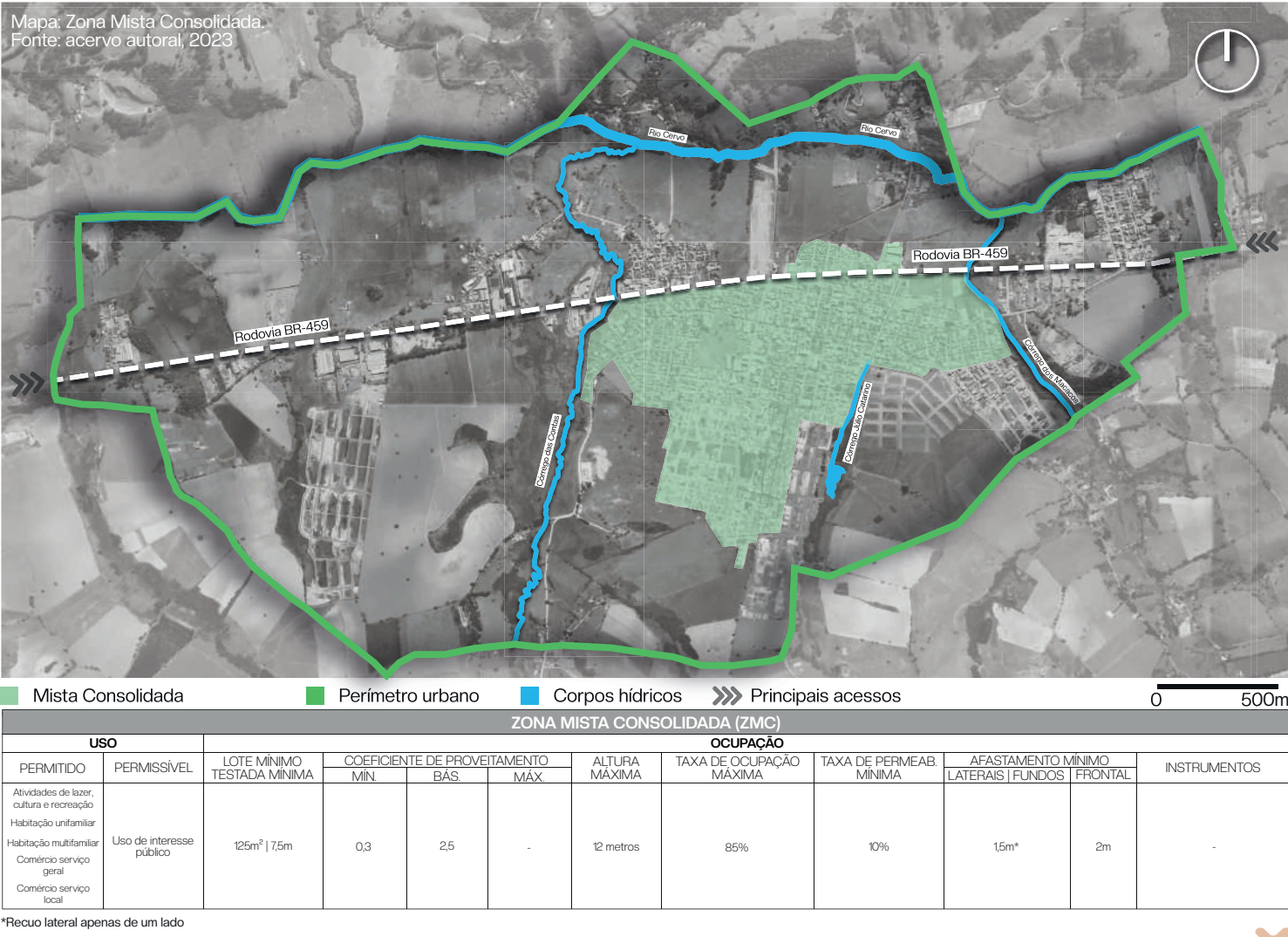
## TRANSIÇÃO URBANA



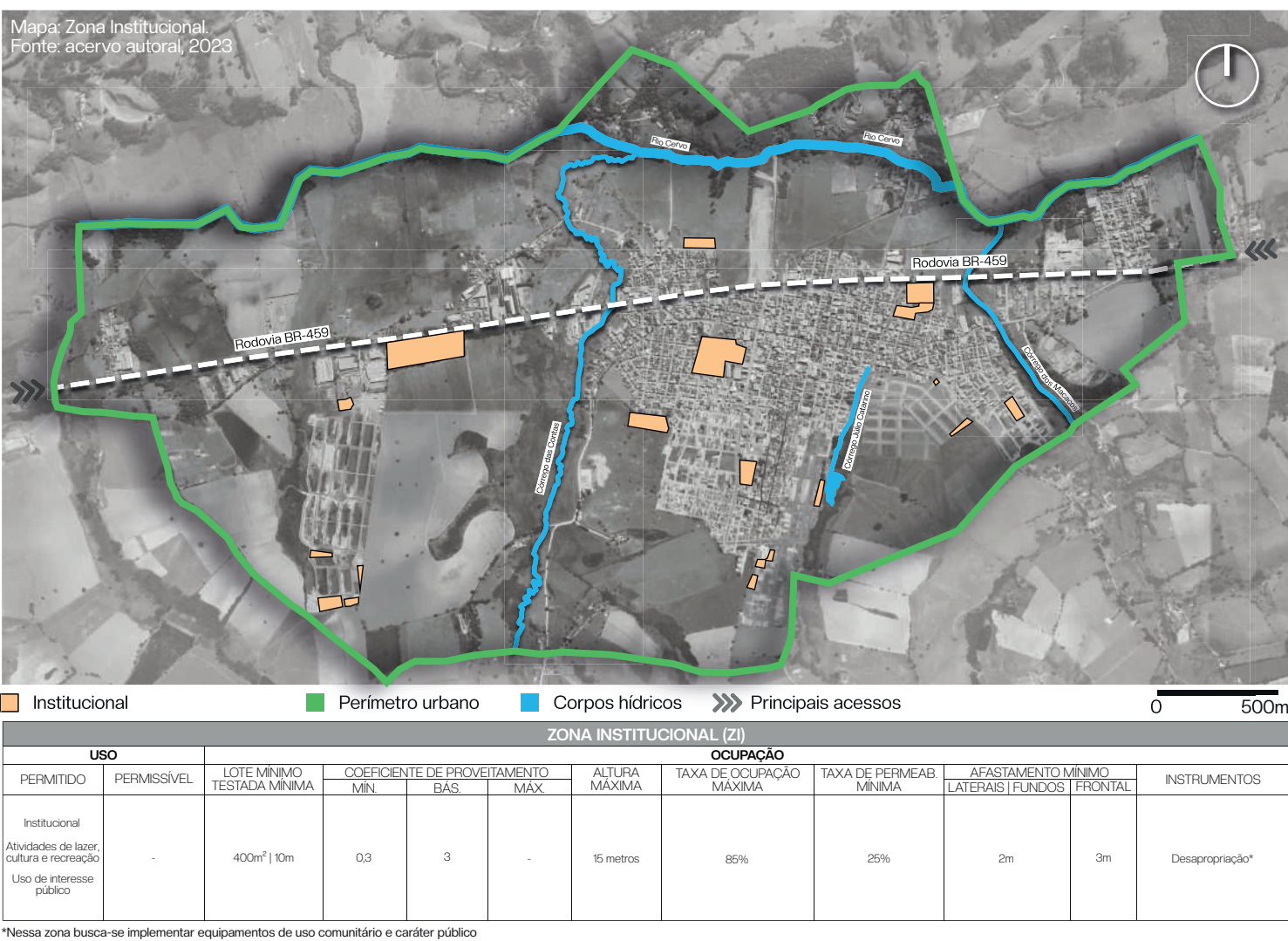
\*Não se aplicam parâmetros pela restrição à ocupação. Quaisquer construções nessa área ficam condicionadas a licenciamento ambiental e aprovação nos órgãos e conselhos responsáveis.



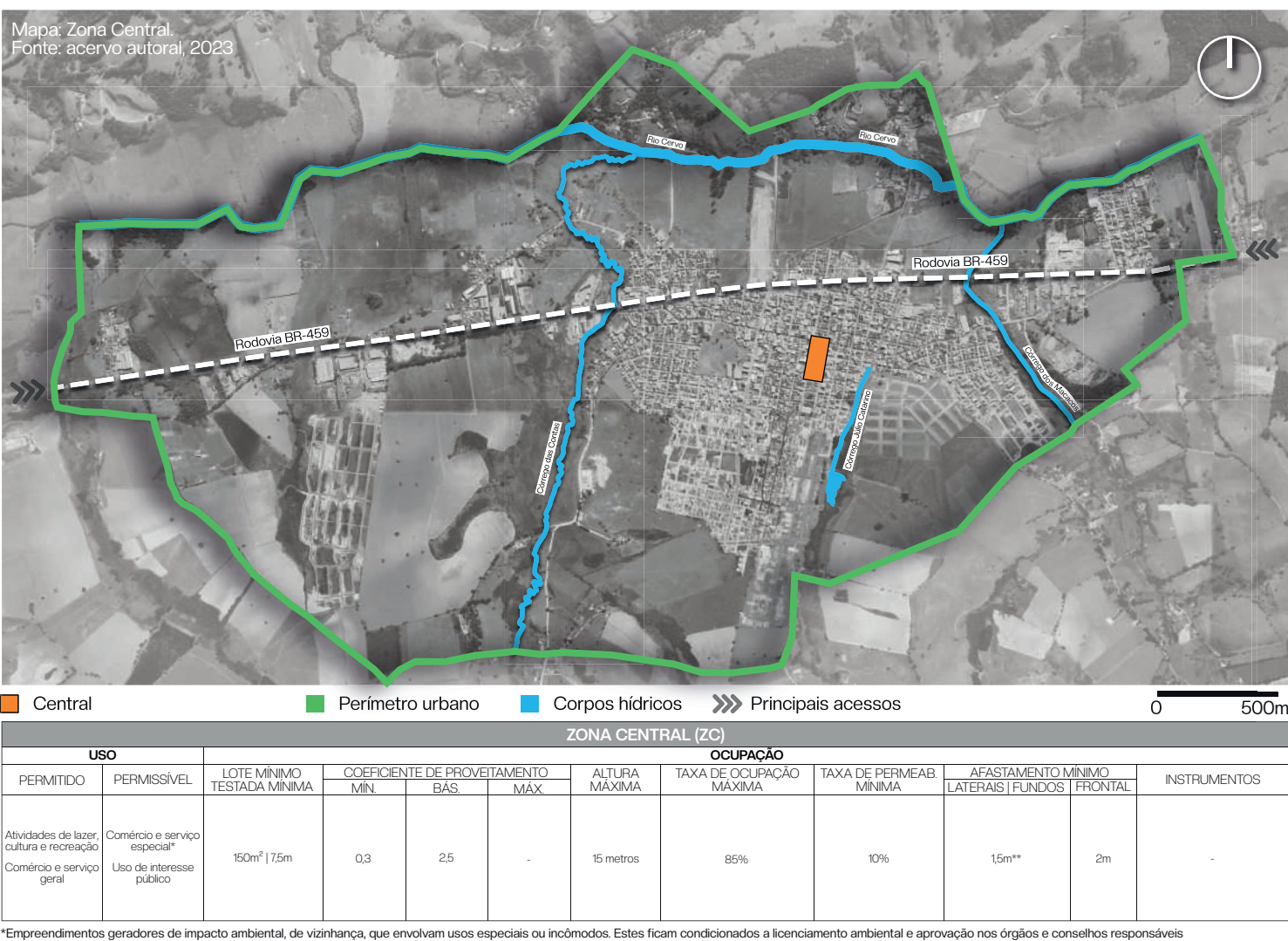
MISTA CONSOLIDADA



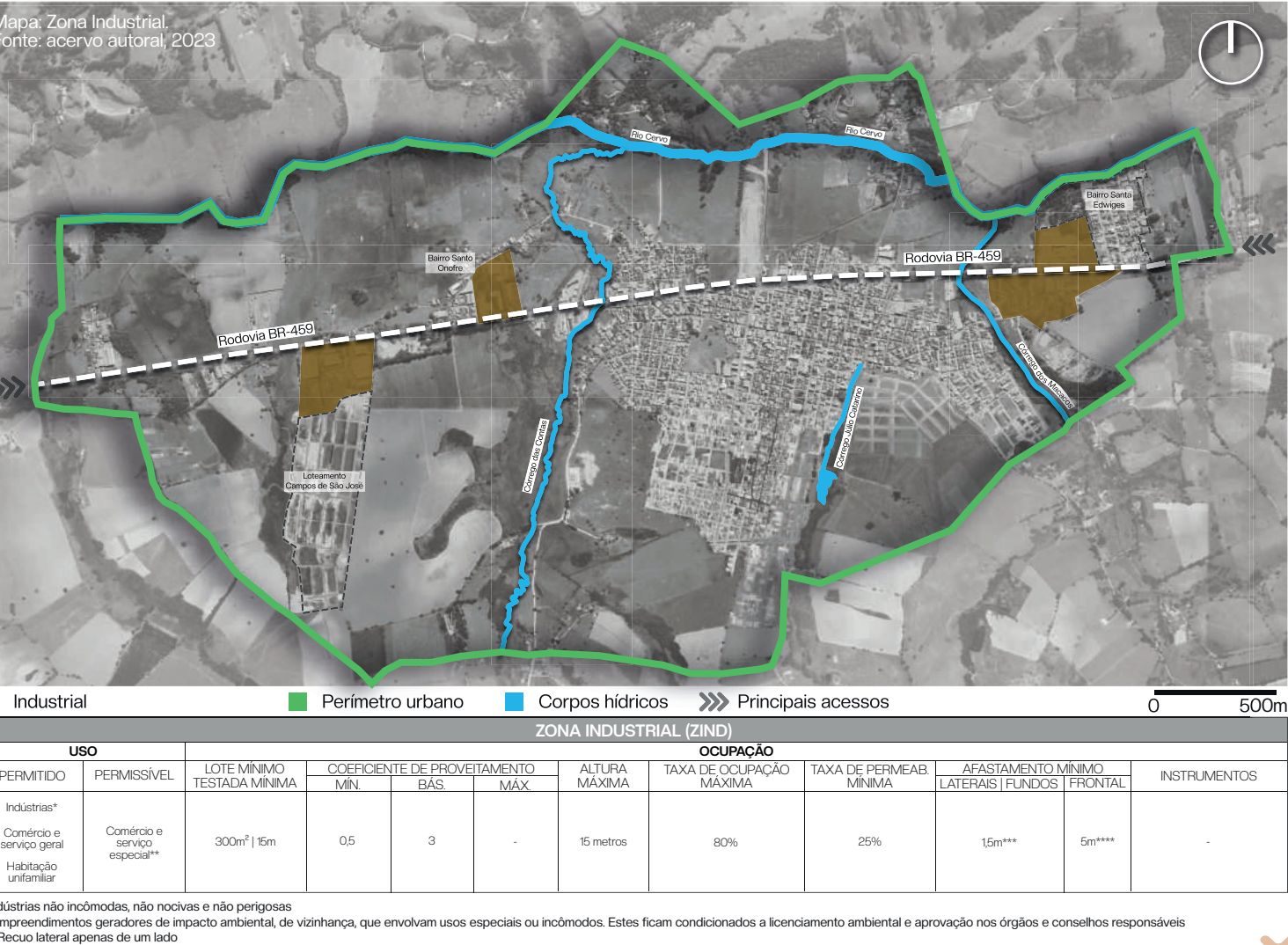
INSTITUCIONAL



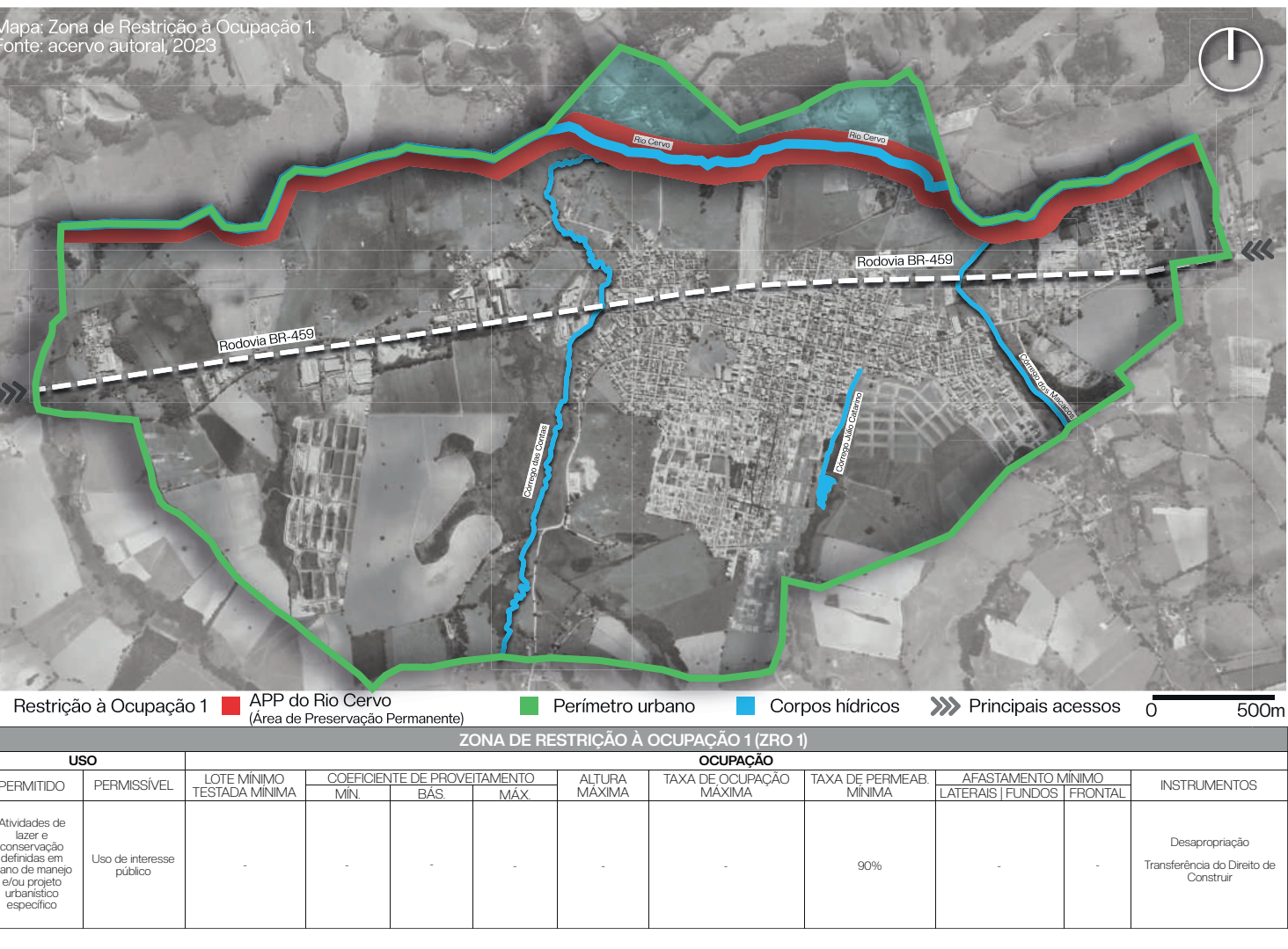
CENTRAL



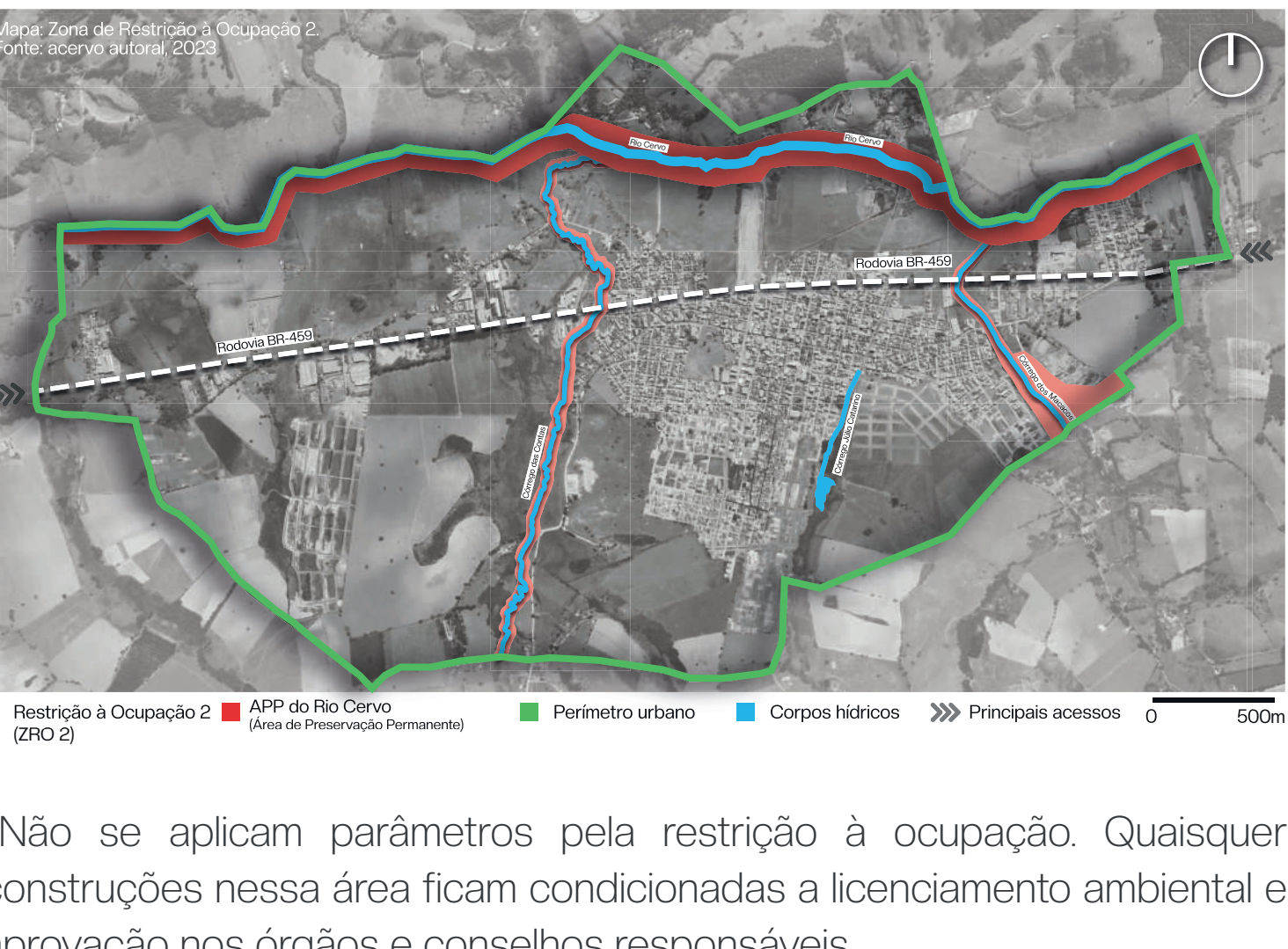
INDUSTRIAL



RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO 1

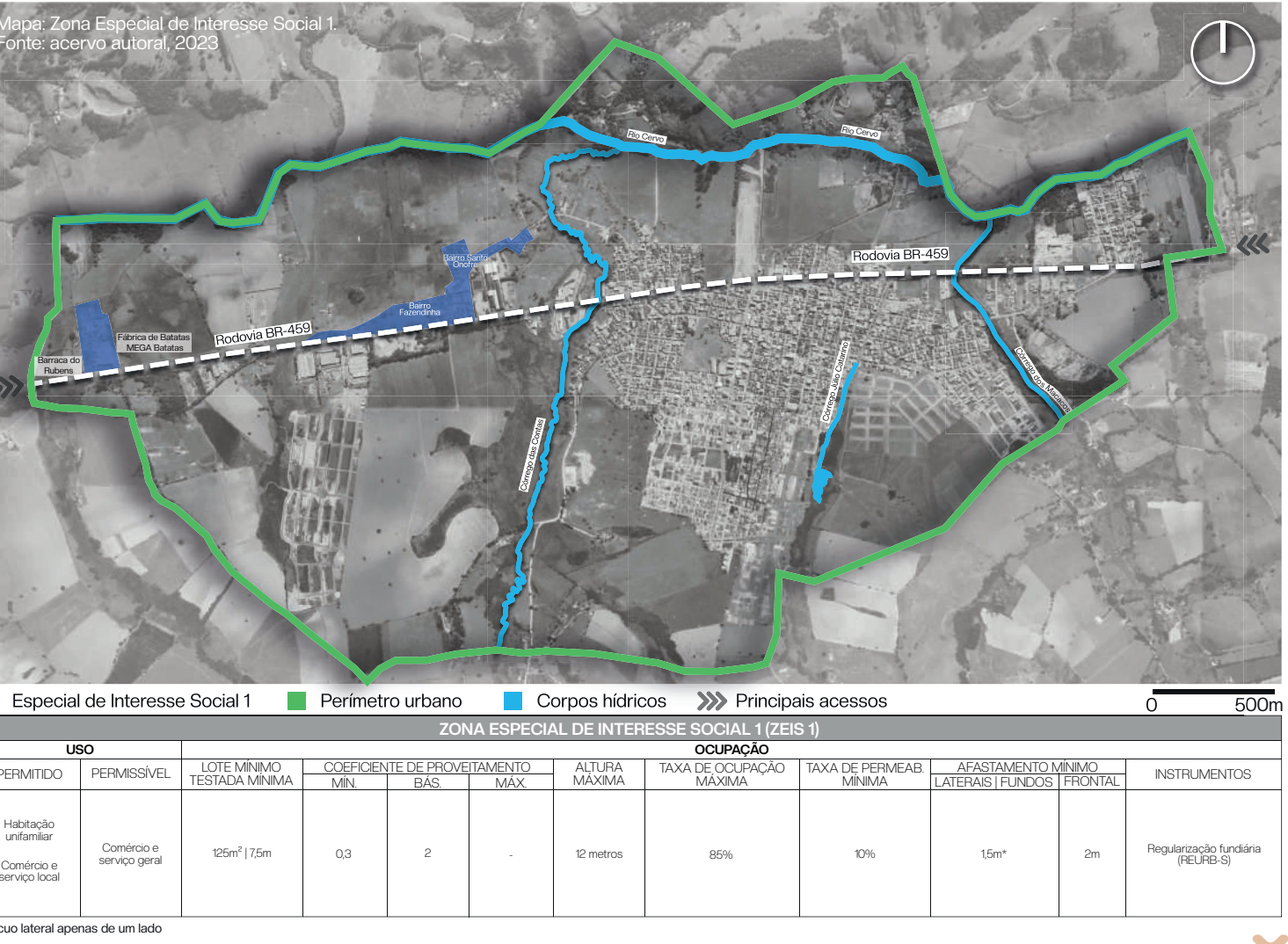


RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO 2

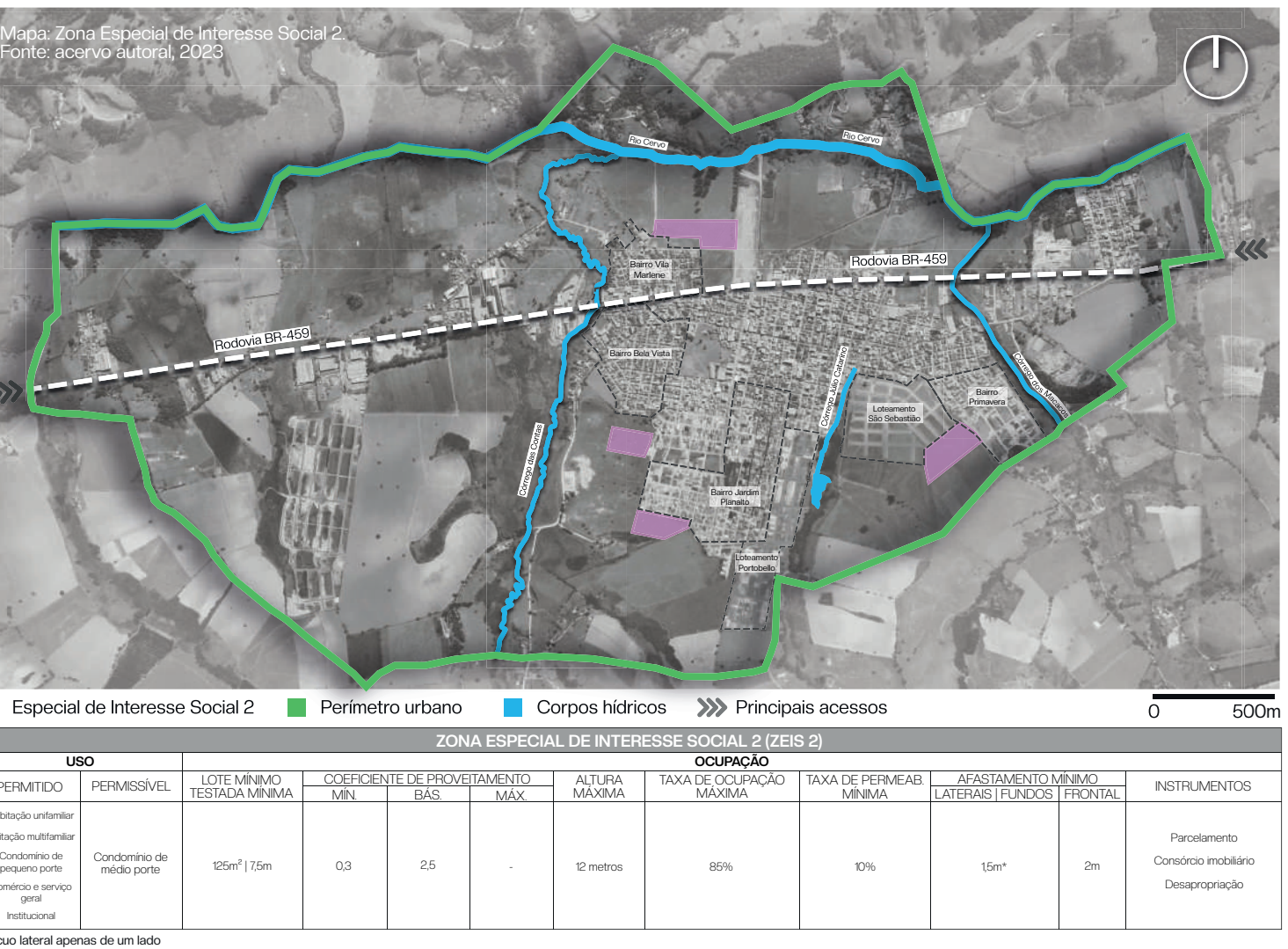


\*Não se aplicam parâmetros pela restrição à ocupação. Quaisquer construções nessa área ficam condicionadas a licenciamento ambiental e aprovação nos órgãos e conselhos responsáveis.

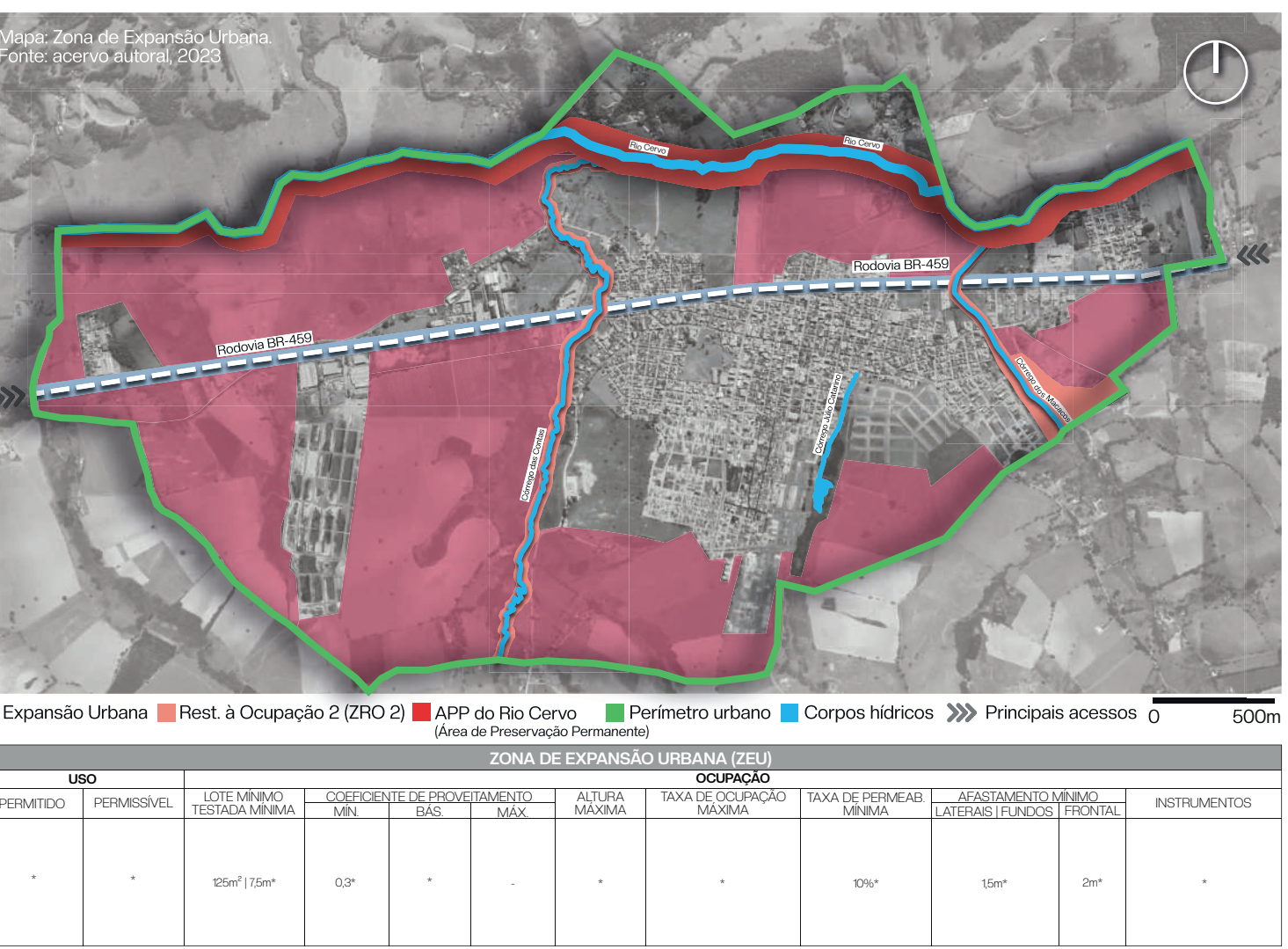
ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1



ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2



ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2

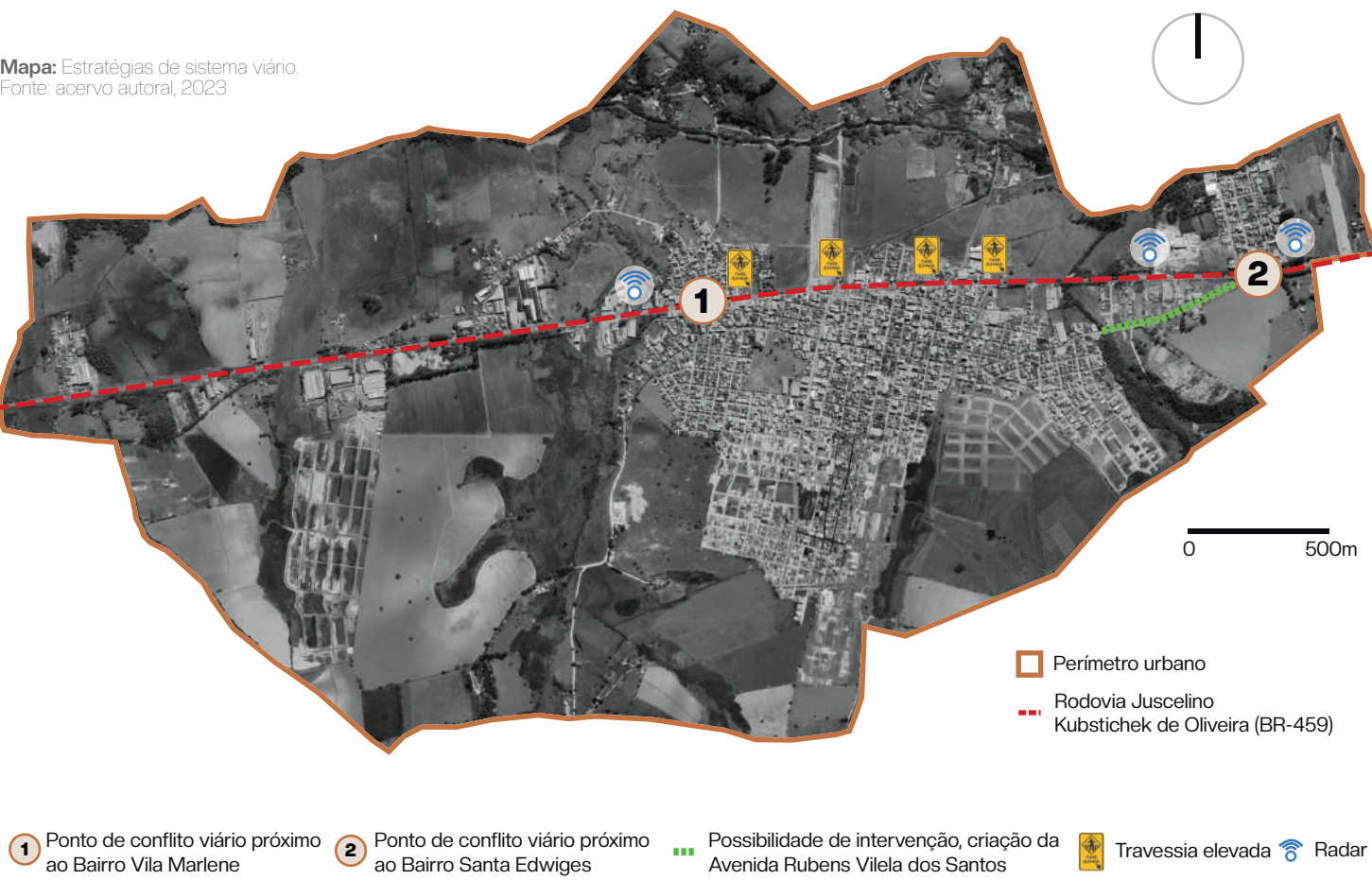


SISTEMA VIÁRIO

ESTRATÉGIAS

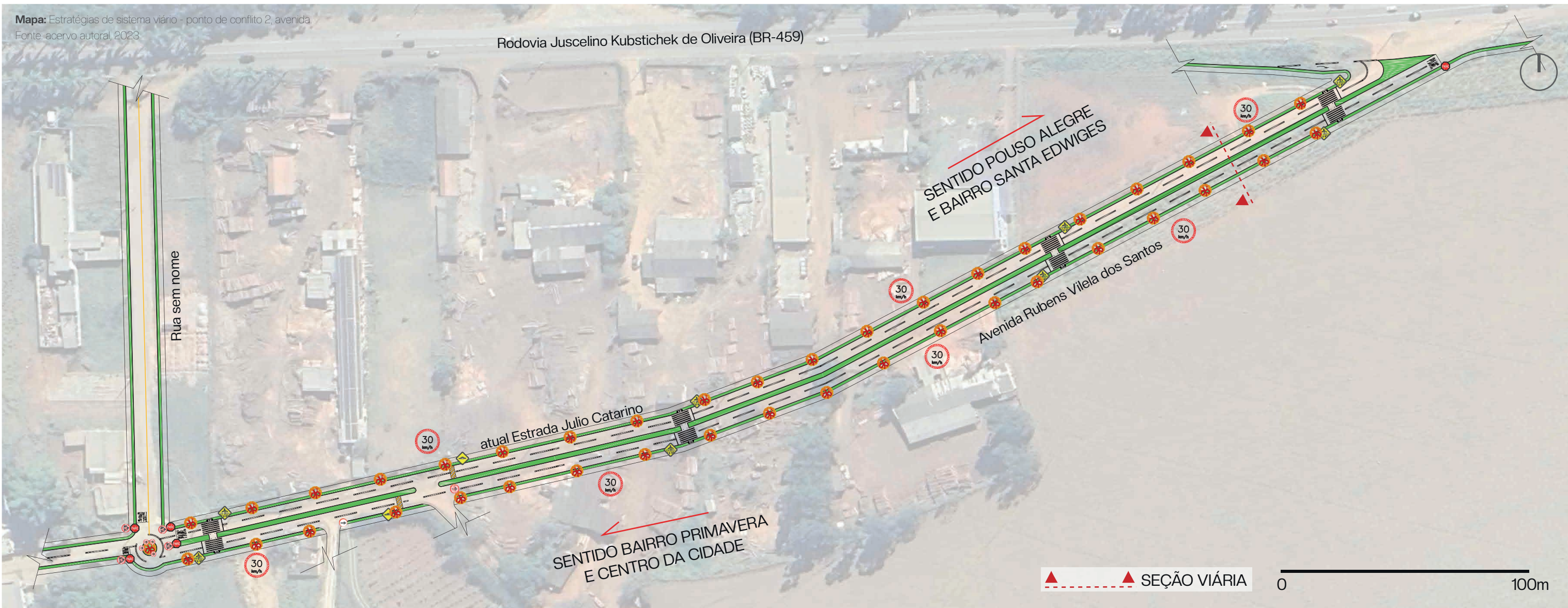
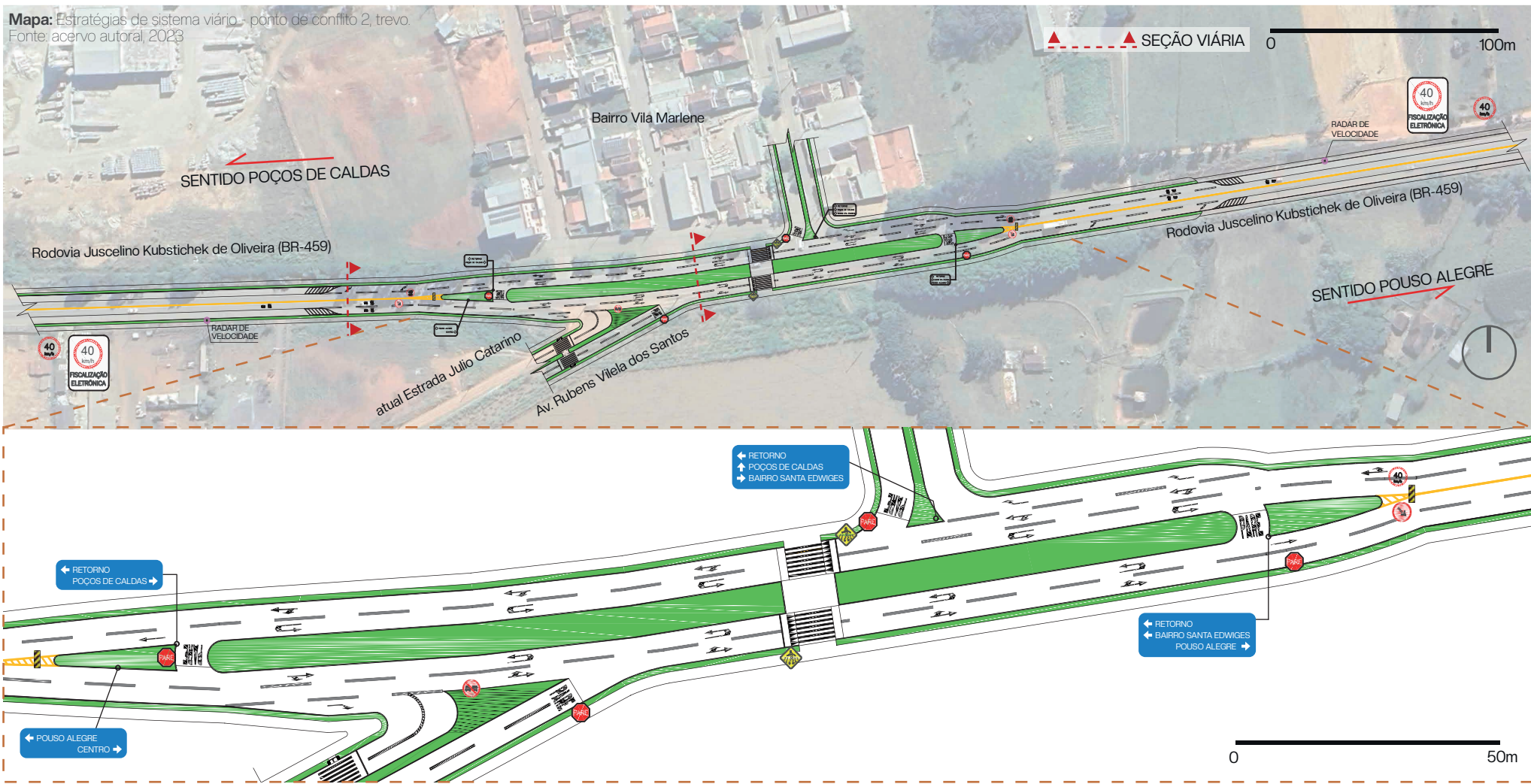


PONTOS DE CONFLITO VIÁRIO





POSSÍVEIS INTERVENÇÕES



PERFIS VIÁRIOS

