

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
DIAGNÓSTICOS MUNICIPAIS: ASPECTOS AMBIENTAIS E FÍSICO-TERRITORIAIS DA ÁREA URBANA

Março/2022

Responsável: Denise de Almada Horta Madsen

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	1
1. CARACTERÍSTICAS GERAIS	2
2. ASPECTOS FÍSICO TERRITORIAIS	2
Setor Norte	3
Setor Nordeste	6
Setor Leste	9
Setor Oeste	12
Setor Centro	15
REFERÊNCIAS	18

APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta um panorama da situação atual quanto à ocupação e usos do solo, como parte dos diagnósticos setoriais que compõem a primeira etapa dos trabalhos de revisão do plano diretor do município de Conselheiro Lafaiete. As informações e análises se baseiam em pesquisas em fontes de dados secundários (IBGE, IDE-SISEMA), em reuniões realizadas com a Secretaria de Planejamento, responsável pelo planejamento urbano, nos trabalhos de campo e nas oficinas realizadas com os técnicos e fiscais da Prefeitura.

1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

Conselheiro Lafaiete é um município brasileiro localizado no estado de Minas Gerais, na Mesorregião Metropolitana de Belo Horizonte, Região Geográfica Intermediária de Barbacena e Região Geográfica Imediata de Conselheiro Lafaiete, segundo classificação do IBGE, de 2021. De acordo com o último Censo (2010), o município contava uma população de 116.512 habitantes, sendo que sua população estimada em 2021 é de 130.584 habitantes, distribuídos em uma área total de 370,246 km² (2021). É o 9º município mais populoso de sua mesorregião e o 22º do estado, com densidade demográfica de 314,69 hab/km².

Seu Índice de Desenvolvimento Humano (IDH, 2010) é de 0,761, considerado alto, sendo o 23º no estado e o 350º no Brasil.

Conselheiro Lafaiete está situada a 96km de Belo Horizonte e se destaca como polo regional, tendo como municípios vizinhos Jeceaba, Congonhas e Ouro Branco ao norte, Itaverava a leste, Santana dos Montes e Cristiano Ottoni ao sul, e Queluzito e São Brás do Suaçuí, a oeste. Os principais acessos rodoviários são a BR 040 e a BR 482, que cortam a área urbana no sentido norte-sul e Leste-Oeste, respectivamente, ligando Conselheiro Lafaiete a Belo Horizonte e ao Rio de Janeiro (BR 040) e Viçosa, Porto Firme, Piranga, Catas Altas da Noruega, Itaverava (BR 482).

O município está situado na bacia hidrográfica do Rio São Francisco, sendo banhado pelos rios Bananeiras, Maranhão, Luiz Ventura e Pequeri, contribuintes do Rio Paraopeba. Em relação à geomorfologia, está localizado na unidade geomorfológica *planalto dos campos das vertentes*, apresentando variações de altitude entre 870m a 1158m. Bioma Mata Atlântica

2. ASPECTOS FÍSICO TERRITORIAIS

A ocupação urbana foi analisada a partir da definição de setores (Quadro 1), que compreendem os conjuntos de bairros percorridos pelos fiscais da Prefeitura durante o seu trabalho. As informações referentes a cada setor foram disponibilizadas durante oficinas presenciais, realizadas em Fevereiro de 2022.

Quadro 1

Setor/ escala	1 – Setor Norte (escala urbana)	2 – Setor Nordeste (escala urbana)	3 – Setor Oeste (escala urbana)	4 - Setor Leste (escala urbana)	5 – Setor Centro (escala urbana)	6 – Setor Sul (escala urbana)	7 - Povoados (escala municipal)
Bairros	Cidade Satélite	Estiva	Parque das Acácias	Progresso/ Novo Progresso	Centro	Paulo VI	Rancho Novo/ Varginha
	São Benedito	Jardim dos Cristais	São Dimas	Parque Cidade	Fonte Grande	Veneza	Amaro Ribeiro
	Lima Dias	Morada do Sol	São Lucas	Bela Vista	Rosário	Santa Fé	Gagé/ Vila Fernandes
	Santa Teresinha	JK	Topázio	Rochedo	Jardim América	Jardim Canadá	Bandeirinhas
	Santa Cruz	Arcádia	Expedicionários	Real de Queluz	Albertina	Jardim São Geraldo	São Gonçalo
	Siderúrgico	Morro da Mina	São Sebastião	Quintas do Imperador	Santo Antônio	Jardim Europa	Caeté
	Parque Santa Luzia	N. S. da Conceição	Novo Carijós	Jardim das Flores	Angélica	Copacabana	Três Barras
	Oscar Correa	Bellavinha	Carijós	Jardim do Sol	Campo Alegre	Parque dos Ferroviários	Lago Azul
	Jardim Cachoeira	Cidade Jardim	Queluz	Monte Verde	Albinópolis	Distrito Industrial	Buarque de Macedo
	Cachoeira	Sagrado Coração de Jesus	Tamareiras	Santa Clara	Quintas das Flores		Mato Dentro
	Recanto dos Colibris	Vila Rezende	Triângulo	União e Vila Rica	Jardim Inconfidentes		Vargas
	Recanto da Hípica	Manoel de Paula	Santa Matilde	São João			Panorama
	Lourdes	Manoel Correia	Bom Pastor	Bandeirantes			
	Santa Efigênia	Monte Cristo	Bandeirantes	Sion			
	Ouro Verde	Gigante	Jardim Alvorada	Santa Maria			
	Tiradentes	Quintas do Sol		Moinhos			
	Barreira	Jardim Eldorado		São José			
	Belvedere	Granja das Hortênsias		Dom Bosco			
	Santo Agostinho	São Judas Tadeu/ Tietê		São Marcos			
	Parque Versailles	Museu		São Jorge/ N. S. da Guia			
	Boulevard	Novo Horizonte		Funcionários			
				Sagrada Família			

Setor Norte

O Setor Norte apresenta um grande número de lotes vagos, bem como condomínios em fase de implantação, já implantados e pouco ocupados ou sem ocupação (Mapa 1).

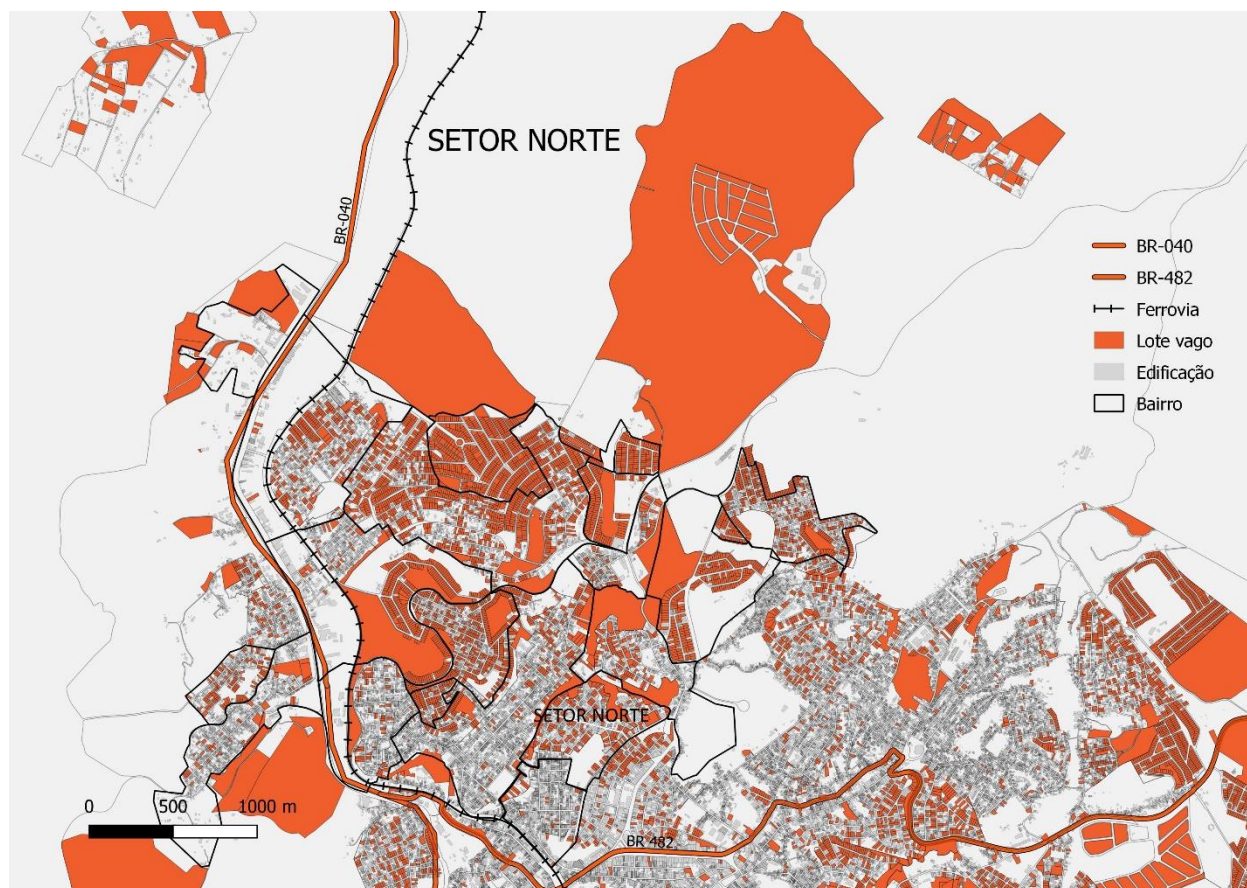
Os bairros já consolidados sofrem com a falta de articulação do sistema viário e a insuficiência dos transportes coletivos. Os bairros possuem traçado variados, com descontinuidade das vias entre eles. A desarticulação ocorre também em razão da presença de drenagem em várias áreas, inadequadas à ocupação urbana (Mapa 2).

Principais acessos viários

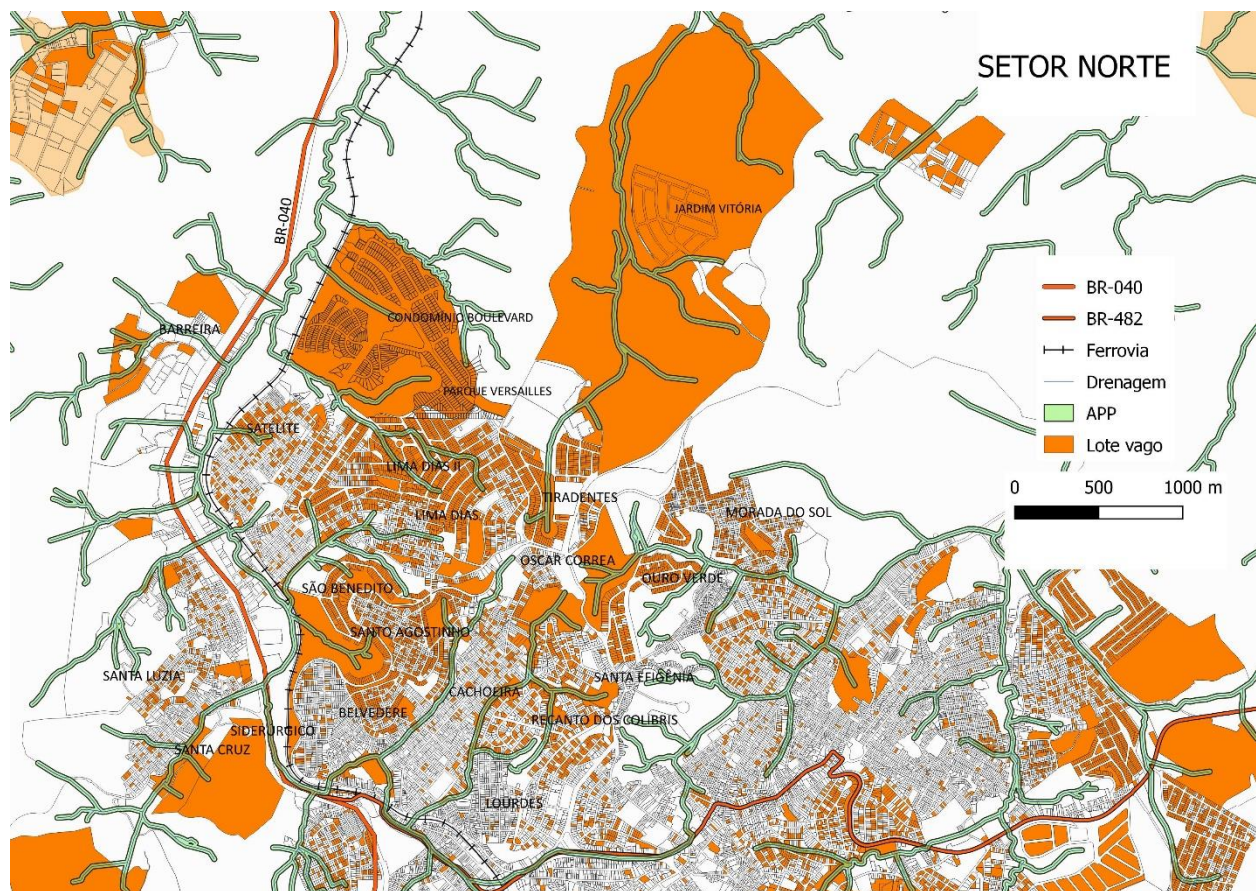
- Rua Santa Efigênia – via de grande extensão, passa pelos bairros Ouro Verde, Tiradentes e Recanto da Hípica, e pelos condomínios Boulevard e Parque Versailles, em processo de implantação, chegando até Gagé;
- As ruas Antônio Aureliano de Rezende e Santo Antônio de Pádua, cujos acessos são feitos pela BR-040, ligam aos bairros: Cachoeira, Tiradentes e Oscar Correa; Satélite, Lima Dias e São Benedito, respectivamente;
- Os bairros Santa Teresinha, Santa Cruz e Santa Luzia, localizados à margem oeste da BR-040, apresentam difícil acesso a partir do Centro, uma vez que o trecho da rodovia nas proximidades não dispõe de cruzamento;
- A Av. Rosa Dutra, via extensa que acompanha o antigo leito da ferrovia a parti do bairro Siderúrgico, apresenta descontinuidades, com alguns trechos implantados e outros inacabados; a avenida passa pela rotatória do supermercado BH, onde confluem seis ruas e chega até o condomínio Morada do Sol;
- A BR-482 liga a Itaverava e dá acesso aos bairros situados a leste – Manoel de Paula, Sagrado Coração de Jesus, Manoel Correia, Gigante, e aos condomínios Granja das Hortênsias, Estiva e Novo Horizonte.

A população utiliza bastante o transporte coletivo no Setor Norte, que leva até o Terminal Central; contudo não atende a demanda satisfatoriamente, com poucos horários e ônibus muito cheios nos horários de pico.

Mapa 1



Mapa 2



Padrão de ocupação e distribuição de atividades

Grande parte do setor Norte é constituído de bairros populares, como Siderúrgico e Cidade Satélite. Recentemente foram implantados conjuntos residenciais e condomínios – Recanto dos Colibris, Condomínio Residencial Acácias, Turquesa Residencial (vertical) – e outros condomínios estão em fase de implantação, como o Boulevard, o Parque Versailles, o Jardim Vitória e o Jardim dos Cristais, ainda não ocupados. A verticalização é pouco expressiva, destacando-se os bairros Oscar Correa e o bairro de Lourdes, este com um conjunto mais antigo de prédios, construídos ao longo da Av. Rotariano Aarão Bank.

A ocupação irregular ocorreu no Lima Dias, que foi projetado e implantado sem conformidade com o projeto, razão pela qual está sendo objeto de um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) para reurbanização. Áreas verdes que deveriam ter sido preservadas foram loteadas e hoje ocorrem processos erosivos que impedem a ocupação em alguns locais, demandando projetos de estabilização dos terrenos. Nos bairros Satélite e Siderúrgico podem ocorrer algumas ocupações irregulares, às margens da BR 040 e especialmente nos trechos ainda não implantados da Av. Rosa Dutra.

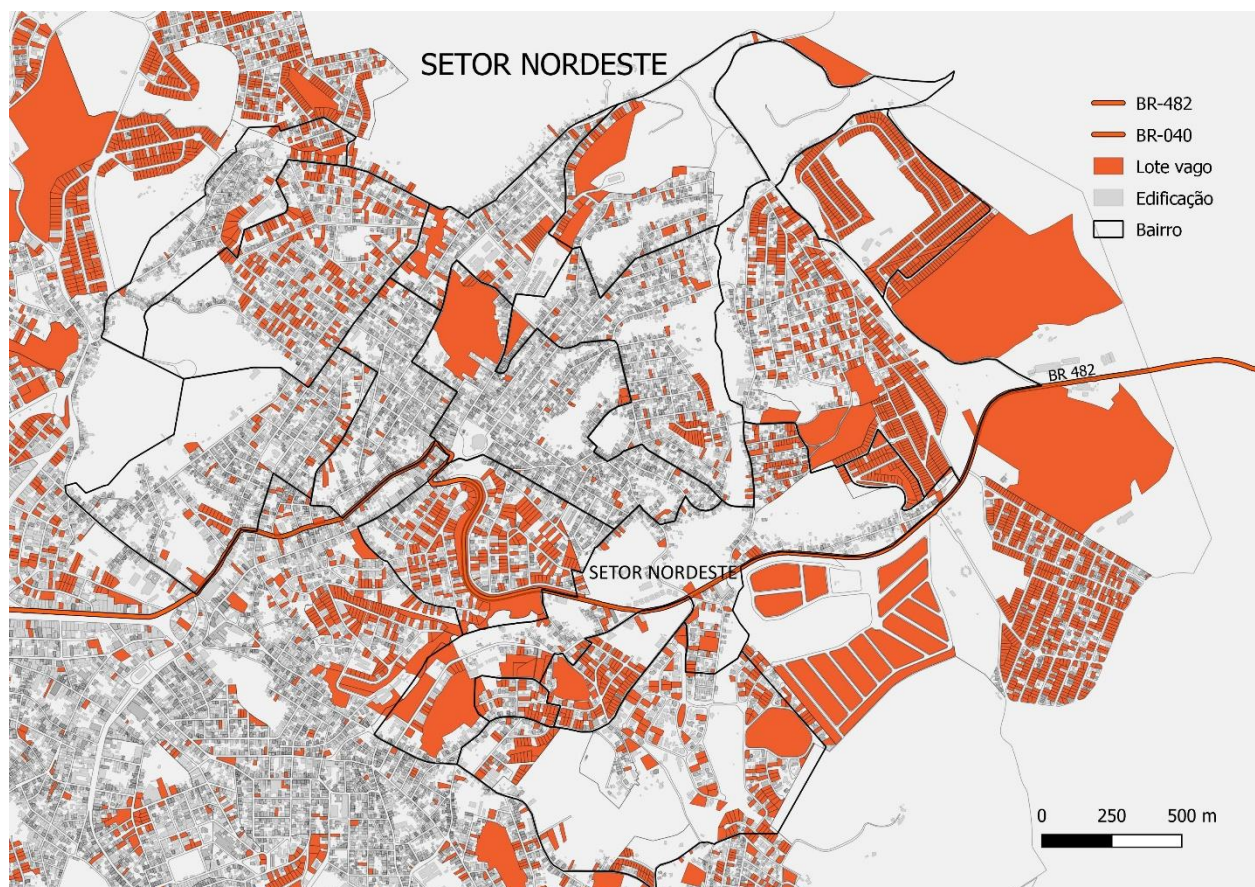
A distribuição de atividades vem tomando impulso com a destinação do bairro Ouro Verde ao comércio e serviços de maior porte - escola, cervejaria, aluguel de equipamentos, venda de material de construção, salão de festas. Também na rua Antônio Aureliano nota-se o surgimento recente de comércio – lojas de ração, supermercado, venda de embalagens – ainda em poucas unidades.

Os principais equipamentos no setor norte são a Faculdade Santa Rita (FASAR), o Hospital Regional, ainda não terminado, a Colônia dos Diabéticos, a Usina de Asfalto, o galpão de reciclagem na rua Nider Trevisane, no Lima Dias, e o Cemitério Vale do Ipê, entre os bairros Santa Efigênia, Arcádia e Museu.

Setor Nordeste

Assim como no Setor Norte, o Nordeste também concentra um número expressivo de lotes vagos, especialmente nos bairros Arcádia, São Judas Tadeu, Manoel Correa (Mapa 3).

Mapa 3



Principais acessos viários

- Rua Pe. Lobo, Cefisa Viana, BR- 482 – recebe trânsito pesado de carretas, ligando a BR-040 e o Centro aos bairros: Museu, Sagrado Coração de Jesus, Manoel Correa, Quintas do Sol, Gigante, e aos condomínios Estiva e Novo Horizonte. Pela BR 482 chega-se ao povoado de Almeidas, onde se encontra o restaurante Moinho Velho;
- Rua Aminthas Junqueira – acesso ao bairros Santa Efigênia, JK, Arcádia e Morada do Sol; apresenta comércio;
- Rua Josefina Martins – acesso ao bairro Sagrado Coração de Jesus a partir da BR-482;
- Rua João José Ferreira – Gigante, São Judas Tadeu;
- Rua João Cunha – passa pelo Museu, Arcádia e Morro da Mina;
- Rua Duque de Caxias – via extensa, primeiro trecho paralelo à BR 482, liga o Centro aos bairros Manoel de Paula, Sagrado Coração de Jesus, Morro da Mina e Bellavinha;
- Rua Josefina Martins - no bairro Sagrado Coração de Jesus, liga a Basílica de mesmo nome à BR-482, no bairro Gigante, onde está localizado o condomínio Gran Viver.

Padrão de ocupação e distribuição de atividades

Os bairros Museu e Sagrado Coração de Jesus são bairros consolidados, predominantemente residenciais, com verticalização pouco expressiva, de predinhos de até quatro pavimentos, sem afastamento frontal.

O bairro Morro da Mina recebeu esse nome pela proximidade com o Morro da Mina, área de exploração de minério que pertenceu à empresa VALE e foi vendida recentemente para o grupo VDL Logística.

Os bairros Vila Rezende e São Judas Tadeu são bairros mais populares, predominantemente residenciais, sendo o Vila Rezende mais consolidado, enquanto o São Judas Tadeu ainda dispõe de maior número de lotes vagos, apresentando também uma leve tendência à ocupação vertical, com prédios de até quatro pavimentos.

O Arcádia é um bairro de classe média, em processo de verticalização recente, com prédios de até quatro pavimentos, de bom padrão de acabamento. Ao lado do Arcádia, o bairro JK, assentamento promovido pela prefeitura, apresenta ocupação irregular. Gera insegurança na população um ponto de venda de drogas nas proximidades do bairro JK, que chega a interditar o trânsito na rua Aminthas Junqueira no período noturno; outro ponto de venda de drogas fica localizado no Campo do Mineiro, final da rua Duque de Caxias.

Vários condomínios de alto padrão foram implantados e estão sendo ocupados:

- Novo Horizonte;
- Granja das Hortências;

- Quintas do Sol;
- Jardim Eldorado.

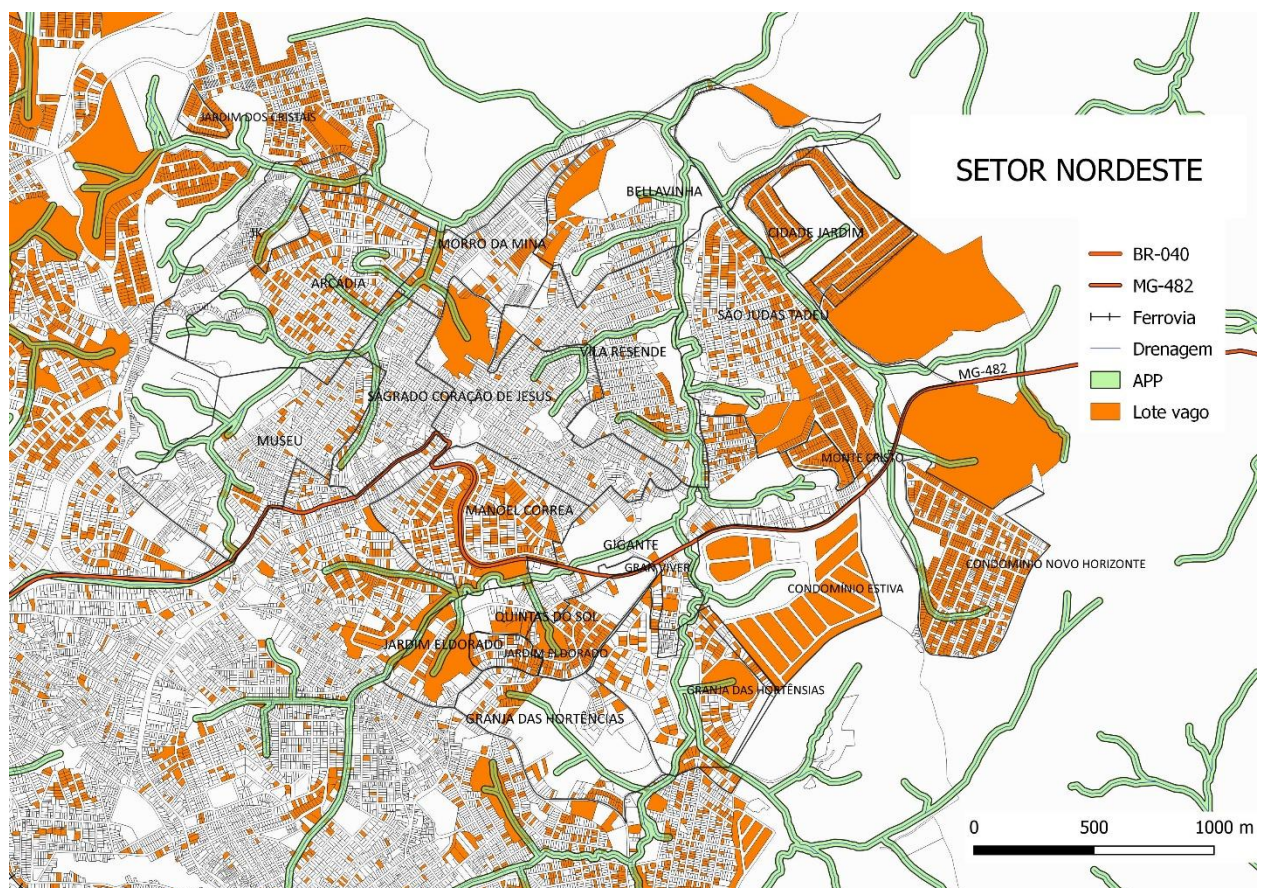
Sem ocupação:

- Cidade Jardim;
- Monte Cristo;
- Estiva.

No bairro Gigante foi construído o conjunto habitacional Gran Viver, localizado às margens da BR 482, com prédios de quatro pavimentos. No bairro Morro da Mina encontra-se o condomínio fechado Casa Nova, de casas geminadas de alto padrão construtivo.

Ocorre também a desarticulação entre os bairros da região, seja por descontinuidades no sistema viário, seja pela presença de áreas de drenagem na região, impróprias à ocupação (Mapa 4).

Mapa 4



A presença mais expressiva de comércio verifica-se na BR-482, no trecho que vai do Centro até as ruas Moacir de Souza Dias e José Condé de Lima, perto da Basílica sagrado Coração de Jesus.

As ruas Duque de Caxias, Cefisa e Pe. Lobo apresentam comércio.

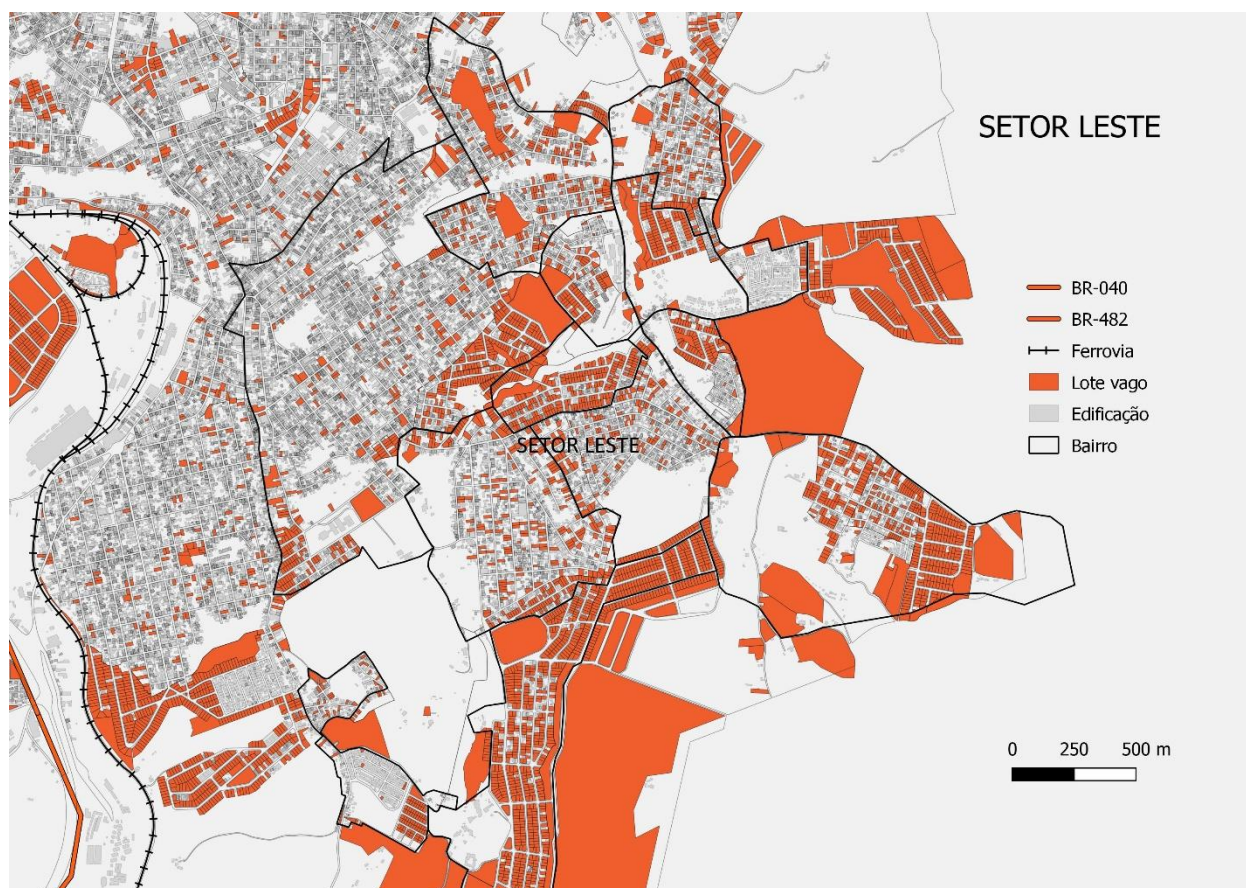
Entre os equipamentos encontrados no Setor Nordeste, destaca-se o campus da UNIPAC (de Barbacena), localizado às margens do BR 482, atrator de veículos e pedestres na BR-482. Outra referência importante para a cidade é o Morro da Mina, área de mineração que pertenceu à VALE S.A., situada ao norte da área urbana. Em período recente foi implantado o Cemitério Parque Jardim do Eden, entre os condomínios Estiva e Novo Horizonte.

Como pontos de atração turística, o Setor Nordeste abriga a basílica Sagrado Coração de Jesus, no bairro de mesmo nome. Outro ponto de atração é o Restaurante Moinho Velho, na BR 482, ao lado do povoado de Almeidas.

Setor Leste

O Setor Leste apresenta um grande número de lotes vagos, nos novos bairros já implantados ou em fase de implantação (Mapa 5).

Mapa 5



Principais acessos viários

- Rua Arthur Bernardes/ Adolfo Siqueira – vias de acesso ao bairro São João e Santa Matilde, segue até N. Sra. da Guia e São Jorge; continua como estrada para São Vicente;
- Rua Francisco Lobo – acesso para o setor Leste desde o centro, passando pelos bairros Rochedo, Real de Queluz, Jardim das Flores, Moinhos, Santa Clara, Jardim do Sol, Santa Maria, até o bairro São José/Parque Montreal;
- Saída do São João: rua Amazonas, rua Polibio Augusto de Rezende e Dr. Henrique de Abreu, rua Brasil, chegando à Praça Barão de Queluz;
- Rua Monsenhor Barreto: liga São João ao São José, passando pelos bairros Santa Maria e Santa Clara, até a rua Francisco Lobo.

Padrão de ocupação e distribuição de atividades

O Setor Leste é formado por bairros já consolidados, como o São João, Sion e Santa Maria, e outros que foram implantados como extensão aos primeiros, como as áreas a leste do bairro São João - Funcionários – ao norte do Sion, Jardim Monte Verde e Jardim Vila Rica - contíguos ao bairro Santa Clara, em processo de ocupação (Mapa 6).

Outras áreas não ocupadas:

- Jardim das Flores e União, ao sul do bairro Rochedo;
- Quintas do Imperador, a leste do Bela Vista
- Extensões do Real de Queluz ao sul e a leste;
- Extensão do São Marcos ao norte - Sagrada Família;
- Extensão do bairro São Marcos ao sul - Parque Dom Bosco;
- Extensão do bairro São José em direção ao sul - Parque Montreal, próximo ao Recanto do Aspirina.

A diferença entre estes loteamentos e os condomínios fechados e murados, é que eles estão articulados aos existentes por meio do prolongamento de algumas de suas vias. Contudo, o parcelamento dos novos bairros tende a ser diferente dos mais antigos, em relação ao traçado e dimensão das quadras e lotes. Outro fator que compromete a boa articulação entre os bairros é a insuficiência de transporte coletivo, especialmente nos bairros localizados depois do São João (a Empresa que serve a região alega prejuízo).

Desta forma, apesar de articulados aos bairros de origem, os novos loteamentos são prejudicados pela dificuldade de acesso. Em toda a região, o relevo acidentado é um fator que desestimula a mobilidade ativa, especialmente nos bairros Sion, Santa Maria, São José e Moinhos.

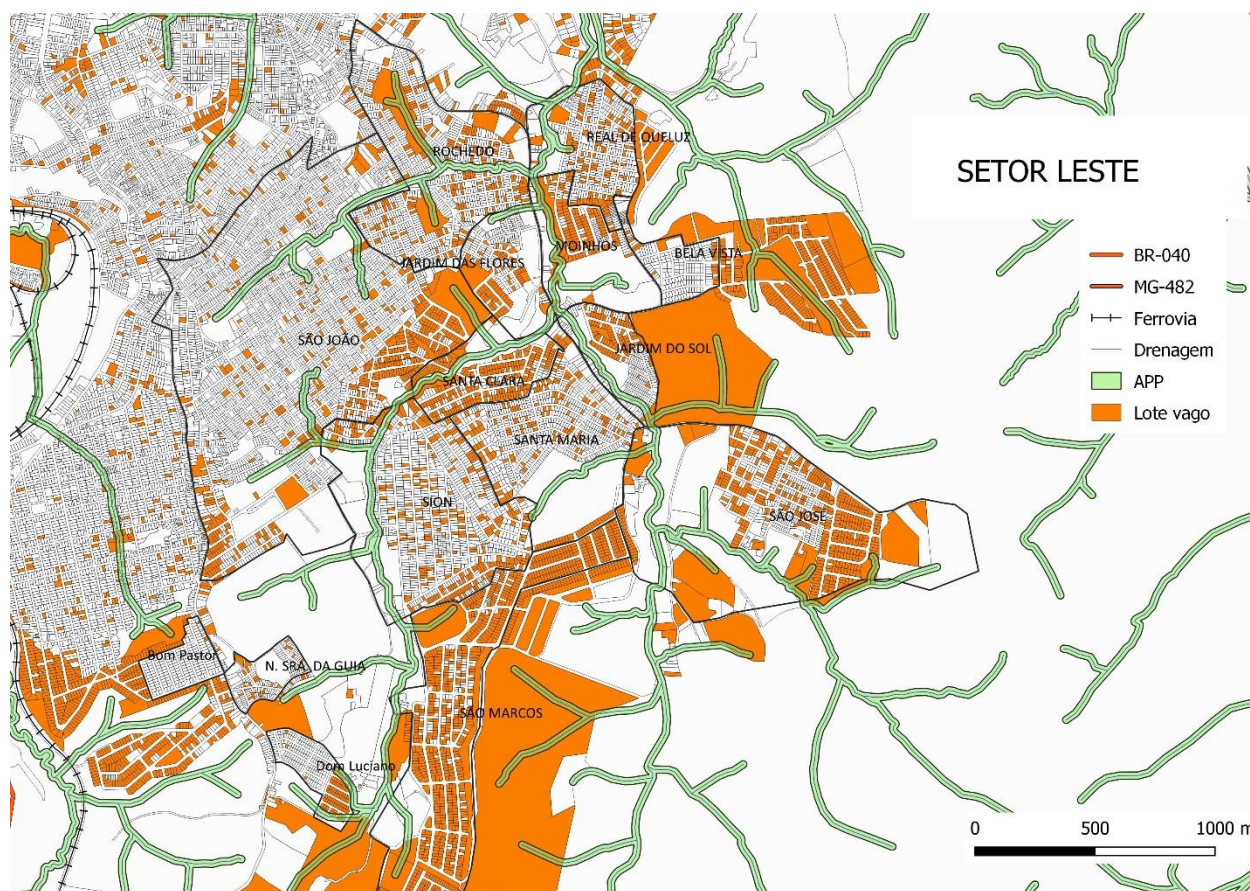
Os bairros já consolidados são predominantemente residenciais, quase sem nenhum estabelecimento comercial. A porção norte do bairro São João oferece serviços de hospedagem (pousadas) e alguns restaurantes. Há concentração de comércio na Praça José Silvestre de Freitas (Igreja São João Batista) e Av. Arthur Bernardes, na entrada do bairro, onde o trânsito complicado prejudica o acesso aos estabelecimentos. A rua Monsenhor Messias, no trecho do bairro Sion, também oferece algum comércio.

Alguns novos bairros, como o Santa Clara e o Parque Bandeirantes estão sendo ocupados por casas e edifícios verticais de alto padrão construtivo, sendo o primeiro um bairro de residências unifamiliares e o segundo de casas e conjuntos de prédios de 8 pavimentos.

O condomínio vertical Residencial Vivendas da Natureza é formado por um conjunto de prédios de quatro pavimentos todo murado, perto do Moinhos – que é um bairro popular.

Para atender à demanda habitacional de interesse social foram construídos os conjuntos de casas pelo Programa Minha Casa Minha Vida Dom Luciano e Moinhos, ao lado da Igreja São José Operário, no bairro Moinhos.

Mapa 6



Equipamentos

O setor Leste possui um único equipamento, destinado à recuperação de condenados pela Justiça, Associação de Proteção e Assistência aos Condenados – APAC* – localizado ao sul da área urbana, entre o conjunto Dom Luciano e o loteamento Parque Dom Bosco.

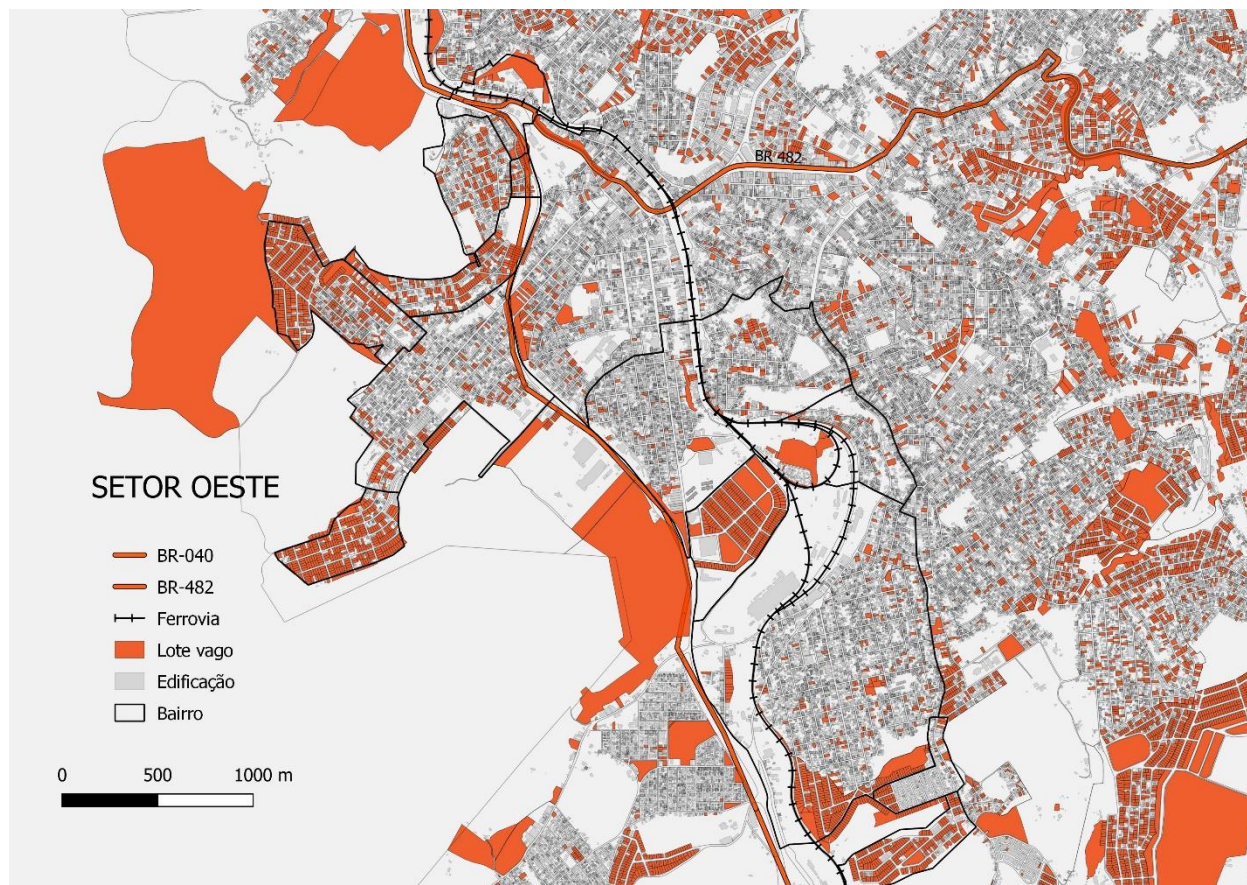
*APAC - é uma entidade civil de direito privado, com personalidade jurídica própria, dedicada à recuperação e reintegração social dos condenados a penas privativas de liberdade.

Setor Oeste

O Setor Oeste é formado por vários bairros consolidados, como o São Sebastião, Carijós, Queluz, Triângulo, São Dimas e Santa Matilde; bairros em processo de ocupação, situados a oeste da BR 0-40, como o Jardim Alvorada, o Parque das Acácias, o Expedicionários e o Parque dos Bandeirantes, ao sul do Santa Matilde. Outro novo loteamento não ocupado é o Tamareiras, onde está prevista a implantação de grandes equipamentos. O Residencial Topázio, extensão do bairro São Dimas, está em processo de implantação das vias, ainda sem pavimentação (Mapa 7).

O setor Oeste concentra um número significativo de equipamentos e possui dois conjuntos de habitação social (casas geminadas), o Bom Pastor e o Dom Luciano, e áreas de ocupação irregular – o Triângulo e o N. Sra. da Guia.

Mapa 7



Principais acessos viários

- Av. Furtado e rua Floriano Lopes Franco e rua Aimorés: acesso ao São Sebastião e Carijós;
- Rua Barão de Pouso Alegre: acesso ao bairro São Dimas;
- Rua Mal. Floriano; rua Geraldo Marques (extensão da Mal. Floriano): acesso ao bairro Santa Matilde;
- Rua Santa Matilde;
- Rua Alfredo Elias Mafuz;
- Rua João Evangelista;
- Rua Adolfo Siqueira;
- Rua José Mafuz: acesso ao bairro Alvorada;
- Rua Bernardo Guimarães: acesso ao bairro Triângulo.
- Rua Santa Matilde – via de mão dupla muito movimentada com excesso de equipamentos causando efeito de acumulação
- Início da rua Prof. José Ganini – comercial
- Garagem de ônibus – perto do trevo - transtorno final da rua Alfredo Elias

Ruas Comerciais

- Av. Furtado - comércio diversificado no bairro São Sebastião;
- Av. Furtado, Floriano Lopes Franco, Barão de Pouso Alegre, João Evangelista, Rua Santa Matilde, Adolfo Siqueira;
- Rua Prof. José Ganini, no trecho inicial.

Uso misto

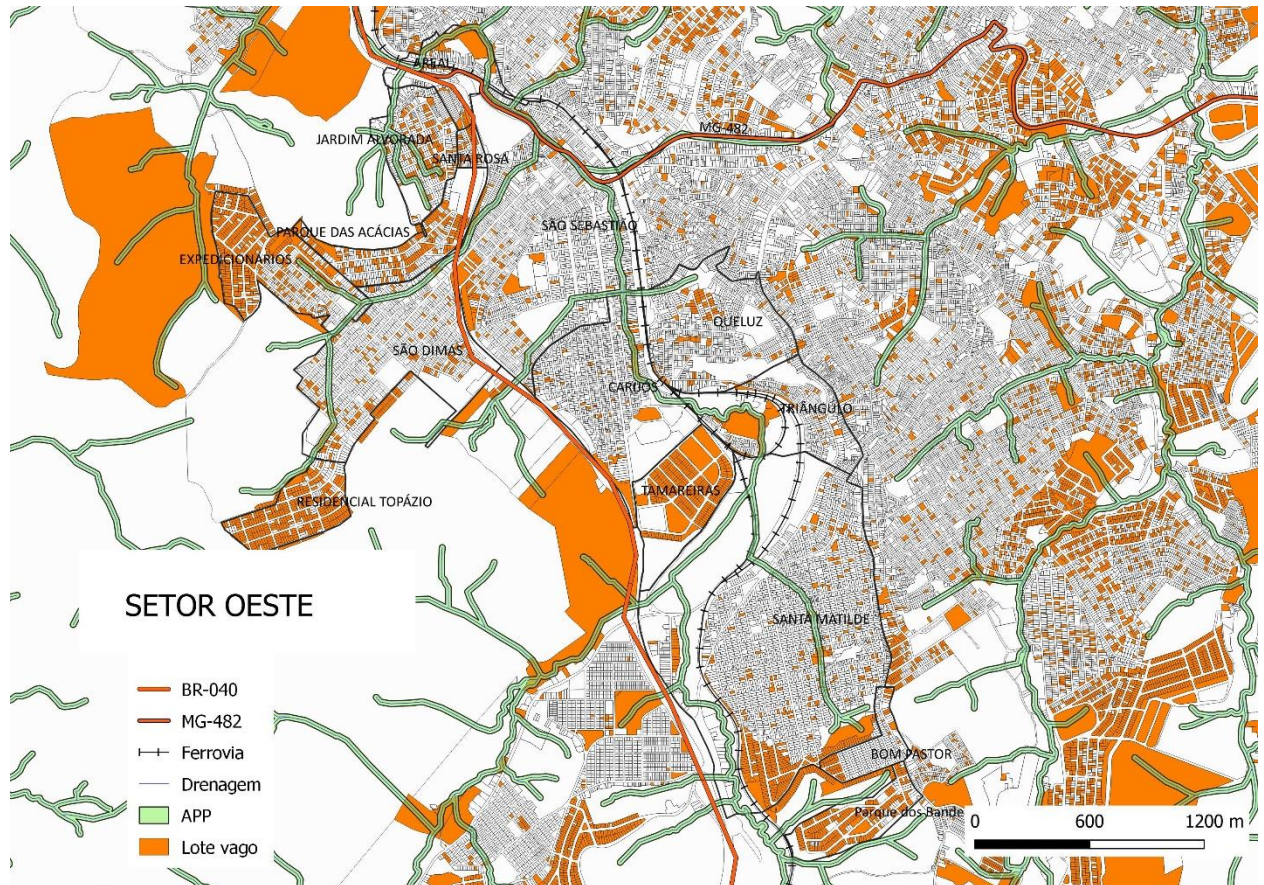
- Rua José Apolinário Sobrinho (Santa Matilde), rua Aimorés e rua Lopes Franco
- Av. Prof. José Ganini – empresas ao longo e no final é o Parque de Exposições

Padrão de ocupação e distribuição de atividades

- Tamareiras – pouco ocupado
- Bom Pastor (ocupado, conjunto habitacional) e Parque Bandeirantes (sem ocupação);
- Bairro Alvorada e Parque das Acácias – tendo valorização e tendendo a substituir casas antigas por prédios
- Bairro Expedicionários – rua sendo aberta parece que seja para parcelar ligando com rua Odília Vieira
- Santa Matilde – tendência de verticalização

- Tendência de expansão urbana na região toda (Mapa 8)

Mapa 8



Equipamentos

- Parque de Exposições – Parque Municipal Presidente Tancredo Neves
- Rua Lopes Franco entrada do Tamareiras
- Universidade Fundação Municipal de Ensino Superior - FUMES
- Mercado do Produtor
- Hotel Minas Platinum
- Clube Dom Pedro (bairro São Sebastião, rua Lopes Franco)
- Martminas – São Dimas
- Universidade Aberta São Dimas
- IFMG – Instituto Federal de Minas Gerais, rua Pe Teófilo Reym
- Escola Municipal (ao lado do IFMG), rua Pe Teófilo Reym
- Hospital e Maternidade São José, principal hospital da cidade, rua Dom Pedro I;
- Estádio Municipal no bairro São Dimas

- Centro de Tratamento Psiquiátrico Municipal (CAPS), rua Benedito Alves Vieira
- Escola Municipal (ensino fundamental), na rua Mal. Deodoro

Atrativos turísticos

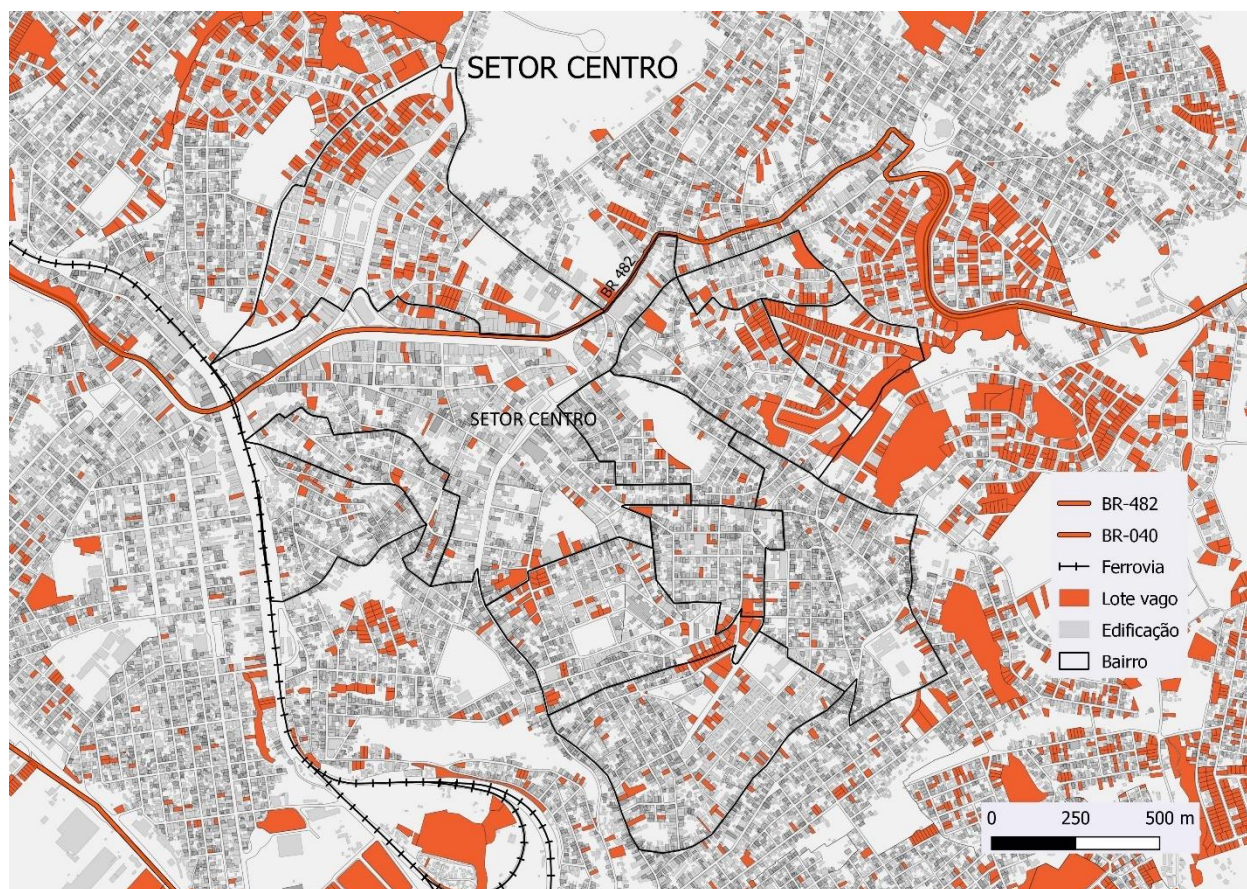
- Parque de Exposições
- Massa falida da Santa Matilde
- Corpo de Bombeiros, Tiro de Guerra, Campo de Futebol Municipal, rua Marechal Deodoro no São Dimas
- Garagem de ônibus – trevo da BR 040 – transtorno final da rua Alfredo Elias

Setor Centro

O Setor Centro é formado por bairros consolidados – Centro, Fonte Grande, Rosário, Campo Alegre, Quintas das Flores, Albertina, Angélica, Jardim América, Albinópolis e Progresso. Abrange algumas áreas ainda não ocupadas: a área compreendida entre a rua Rodrigues Maia e Luiz Ladislau, no bairro Angélica; a área entre a Av. Pref. Pedro Silva e rua Dejanira de Almeida Neto, ao sul do Jardim América; o Jardim dos Inconfidentes, bairro novo a leste do bairro Santo Antônio. No Jardim dos Inconfidentes está concentrada a área de expansão mais extensa do setor, entre o bairro Santo Antônio e Quintas das Flores (bairro dos médicos), com a previsão de implantação de via no fundo de vale do córrego entre as ruas Profa. Eda Lúcia e Nicolau Eugênio, e rua Willian Dias de Faria e rua Ver. Alfredo Laporte (Mapa 9).

O Setor Centro é das regiões mais adensadas da zona urbana de Conselheiro Lafaiete. O processo de verticalização é expressivo, e muitas vezes as edificações verticais contrastam com o padrão das tipologias edilícias predominantes, além de serem construídas em áreas de declividade acentuada. Destacam-se os bairros Rosário e Fonte Grande pelo traçado irregular e alta densidade de ocupação.

Mapa 9



Principais acessos viários

- Rua Afonso Pena
- Av. Prefeito Telésforo de Rezende (principal, vai até a rodoviária)
- Rua Mello Viana
- Rua Prof. Manoel Martins
- Rua Comendador Baeta Neves
- Cel. João Gomes (bairro Santa Antônio), continua na rua Duque de Caxias (Basílica) faz binário com Pe. Lobo

Praças

- Praça Tiradentes
- Praça Barão de Queluz
- Praça N. Sra. do Carmo

Padrão de ocupação e distribuição de atividades

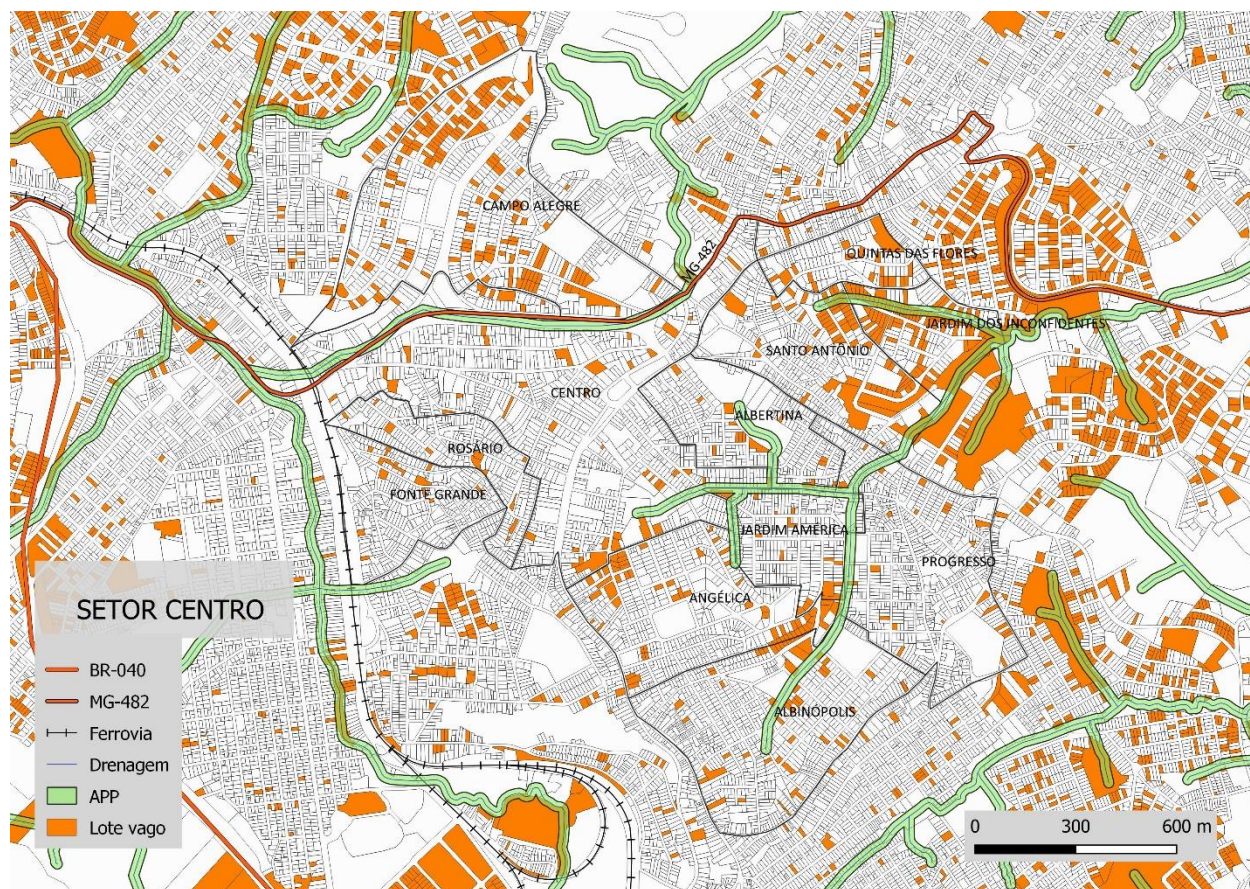
A maior parte dos bairros é ocupada por casas residenciais de dois pavimentos, de bom padrão construtivo. Há uma tendência expressiva de valorização imobiliária, provavelmente resultante da permissividade da Lei de Uso e Ocupação do Solo em vigor, que permite a verticalização expressiva no Setor Centro. Há uma diferença entre a altura dos edifícios construídos há algumas décadas atrás, em relação às edificações verticais recentes, que apresentam um padrão construtivo mais próximo do padrão luxo, voltadas para as classes de renda alta. Assim, como exemplos, podem ser citados:

- Conjunto de edifícios de três pavimentos na Av. Rotariano Aarão Bank, construção mais antiga;
- Edificação de 11 pavimentos na rua Barão do Suassui;
- Edificações de 8 e 12 pavimentos na rua Narcísio Junior;
- Edificação de 9 pavimentos. Rua Cel. Albino (ao lado da ferrovia perto do bairro Rosário);
- Edificação 14 pavimentos. Praça/ Rua Álvaro Lobo Castanheiras;
- Edificação 16 pavimentos, na rua Prof. Manoel Martins;
- Rua Leônidas Leocádio,
- Edificação 16 pavimentos, bairro Jardim dos Inconfidentes.

As atividades comerciais são predominantes no Centro e ao longo das vias:

- Rua Manoel Martins, que é uma das mais valorizadas comercialmente;
- Rua Mello Viana, onde se concentra a maior parte do comércio;
- Av. Prefeito Telésforo de Rezende também concentra comércio e os valores imobiliários são dos mais altos; concentra também bares, clubes e restaurantes;
- Rua Afonso Pena hoje está concentrando comércio e apresenta potencial para atrair mais estabelecimentos concorrendo com a Mello Viana;
- Rua Dias de Souza, que margeia a antiga ferrovia.

Mapa 10



Referências históricas

Fonte Grande, pedra onde lavadeiras lavavam roupa – Coronel Albino com Saldanha Marinho, perto rua dos Inconfidentes , 60m de desnível entre Cemitério e a Fonte Grande

Equipamento

Rodoviária, situada entre a BR 482 e a Av. em área que tem problema de circulação viária e ocasionalmente sofre alagamentos, nos períodos de chuva mais intensa.

REFERÊNCIAS

IEDE-MG Infraestrutura de Dados Espaciais de Minas Gerais

<http://iede.fjp.mg.gov.br>

<http://sisemanet.meioambiente.mg.gov.br/>