

ANÁLISE URBANÍSTICA - Pontos de Conflito

QUANTO À CIDADE

A cidade de Concórdia está localizada a uma altitude média de 550 metros com alguns pontos chegando a 800 metros. O relevo é bastante acidentado com muitos morros que circundam a cidade e formam um vale. Alguns morros possuem declividades bastante acentuadas, o que justifica então a manutenção da vegetação das encostas para evitar deslizamentos de terra sobre a cidade que hoje ocupa grande parte destes morros.

Observa-se também que o principal curso d'água da cidade, o Rio dos Queimados, foi canalizado em quase toda sua extensão dentro do perímetro urbano e está na sua maioria, confinado entre edificações conformando os fundos de lote e, até mesmo com massa edificada sob o mesmo, agravando o grande problema de enchentes devido à intensa impermeabilização do solo nas proximidades do mesmo. O restante dos cursos d'água também estão circundados por edificações, mas ainda não foram canalizados.

Analisando o Plano Diretor atual, percebe-se que não há uma preocupação em proteger estes cursos d'água visto que, em algumas áreas, o zoneamento é classificado como Zona Comercial, que propõe uma t.o. de 85% com um c.a. de 8,0 e o número de pavimentos livre; e Zona de Média Densidade, com uma t.o. de 60%, um c.a. de 8,0 e até quatro pavimentos, ambos permitindo uma elevada densificação e permeabilização das margens do rio, maximizando o problema das enchentes na cidade.

Outro destaque é a classificação da área atrás do Parque de Exposições como de Eixos de Comércio e Serviço, com t.o. de 70%, um c.a. de 2,1 e até três pavimentos; sendo que, como mostra a topografia do local, esta é uma área de encosta e topo de morro, devendo ser protegida com cobertura vegetal.

Quanto ao sistema viário, pode-se observar que a maioria das tipologias de rua acompanham as curvas de nível, respeitando a drenagem natural do terreno. Algumas quadras são longas e sem ruas transversais a estas, além disso, percebe-se um grande número de ruas sem saída, não formando um circuito, uma conexão entre estas ruas.

QUANTO À ÁREA EM ESTUDO

O Parque de Exposições está situado a uma altitude de 610 metros e é cercado por morros que possuem seus topos em altitudes que variam de 630 a 650 metros, formando, portanto uma depressão.

Segundo o Plano Diretor, o Parque de Exposições está situado na Zona ZRFN- Zona com Restrições Físico-Naturais. Seu entorno possui três diferentes classificações: ZMD-Zona de Média Densidade, ZBD-Zona de Baixa Densidade e ECS-Eixos de Comércio e Serviço.

Analisando a área em estudo e seu entorno percebe-se que justamente nas áreas de encosta e topos dos morros não existe uma legislação severa de preservação, podendo-se observar a existência de uma Zona de Comércio próxima e sobre estas áreas. Outra observação é feita em relação à proteção do Rio dos Queimados que, além de nunca ter existido, continua sendo desprezada com este Plano Diretor.

A Zona de Comércio e Serviço além de não criar novos eixos comerciais para a população menos favorecida, só expande áreas que já possuem um comércio desenvolvido e que, por muitas vezes, avançam sobre áreas que deveriam ser preservadas para que fosse possível a criação futura de um corredor ecológico entre os morros da cidade.

SISTEMA VIÁRIO, HIERARQUIA DE VIAS E PAVIMENTAÇÃO

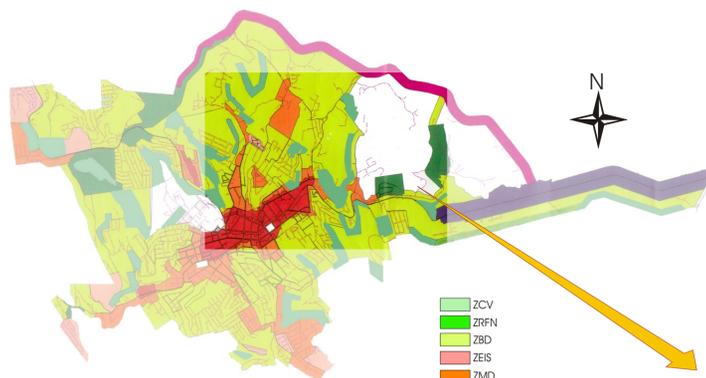
Segundo a classificação da Prefeitura Municipal de Concórdia, o sistema viário da área pode ser classificado como:

Vias Coletoras: Rua Tancredo Neves.

Vias locais: Rua Vitor Sopelsa e demais vias do Bairro.

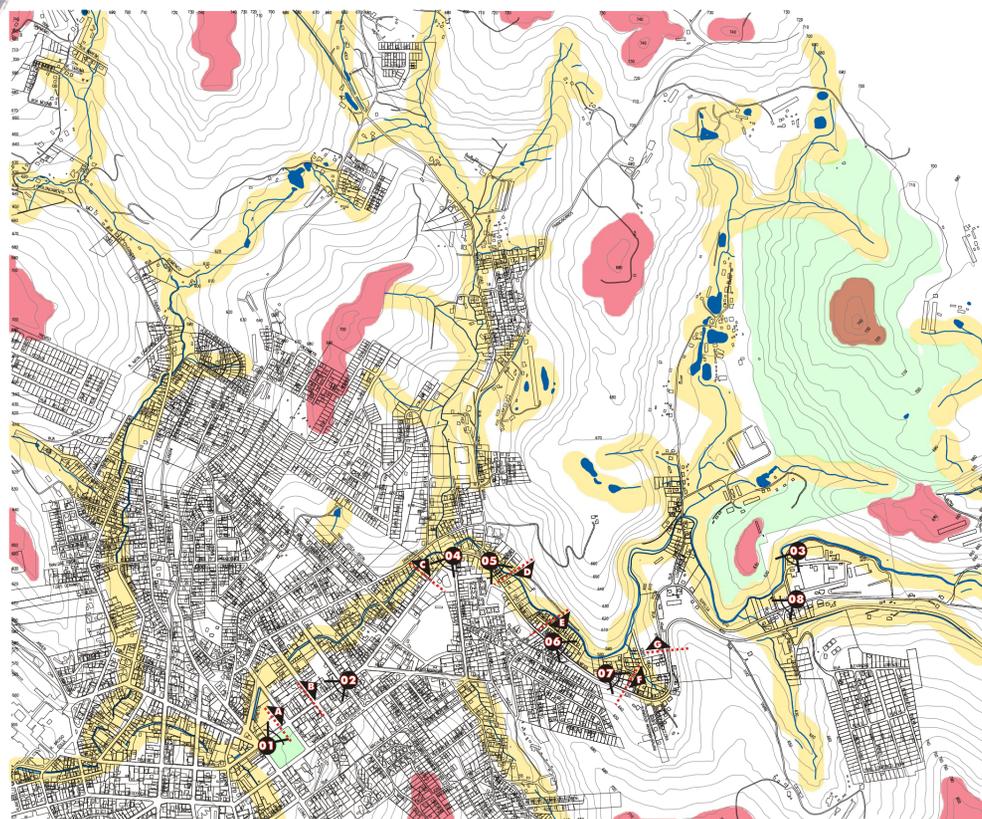
As principais vias do Parque possuem não só uma importância local como para toda a cidade pois a Rua Tancredo Neves é a única ligação da cidade com a BR-153 e a Rua Vitor Sopelsa é o único acesso à Universidade do Contestado-UNC. Ambas as vias possuem deficiências como a inexistência de passeios, mobiliários urbanos e arborização para os pedestres. A Rua Vitor Sopelsa é ainda mais problemática, pois, sendo classificada como via local, ela recebe o maior fluxo de pedestres do Bairro, e a inexistência de passeios aliada às más condições da via a tornam perigosa principalmente nos horários onde há um maior fluxo de ônibus e carros que trafegam no sentido Universidade-Centro e vice-versa e que provavelmente coincidem com o maior fluxo de pedestres nesta via.

Estas duas vias são as que conectam a cidade ao Parque de Exposições e, como elas não foram dimensionadas para receber um grande fluxo de veículos, este se torna muito lento nos dias de eventos no Parque.



MAPA DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO sem escala
Fonte: Prefeitura Municipal de Concórdia

ZONA	OBJETIVO	t.o. (%)	c.a.	nº pav.
ZCV - Zona de Cobertura Vegetal	Áreas suscetíveis a erosão e com vegetação nativa. Estimular o desenvolvimento de reservas e do lazer ambiental.	10	0,1	1,0
ZRFN - Zona com Restrições Físico-Naturais	Áreas com topografia acidentada que podem sofrer desequilíbrio ambiental.	40	0,8	2,0
ZBD - Zona de Baixa Densidade	Desestimular o adensamento com baixas taxas de permeabilidade do solo para que garantam a absorção da água decorrente das enchentes.	50	1,0	2,0
ZEIS - Zona Especial de Interesse Social	Elevar o grau de urbanização das áreas já ocupadas, priorizando enquanto interesse social.	70	0,7	2,0
ZMD - Zona de Média Densidade	Deve promover os investimentos públicos em infra-estrutura e equipamentos, a fim de estimular o adensamento populacional.	60	2,4	4,0
ZC - Zona Central	Deve intensificar o uso e ocupação da área, otimizando o aproveitamento, com adensamento, mediante verificação de maior aproveitamento construtivo, minimizando custos de urbanização.	85	8,0	livre
ZCN - Zona de Contorno Norte	Deve promover uma expansão no sistema viário para o norte, retirando o tráfego pesado do centro da cidade.	50	1,0	2,0
ECS - Eixos de Comércio e Serviço	Concentram atividades comerciais de prestação de serviços, além de habitações. Orientam a ocupação urbana conforme eixos de expansão.	70	2,1	3,0
ZI - Zona Industrial	Viabiliza o desenvolvimento industrial dentro de padrões ambientais e urbanísticos.	60	1,8	3,0



MAPA DA CIDADE DE CONCÓRDIA - esc. 1:12500
Fonte: Prefeitura Municipal de Concórdia

- Fundos de vale com zoneamento inadequado
- Topo de morro com zoneamento inadequado
- Eixos de Comércio e Serviço sobre áreas verdes e de encosta
- Ponto de vista do observador
- Cortes



FOTO AÉREA PARQUE DE EXPOSIÇÕES/1987 sem escala
Fonte: Prefeitura Municipal de Concórdia

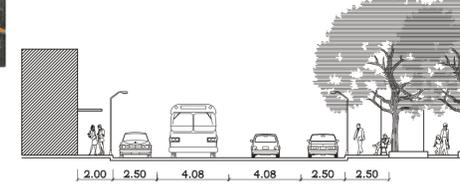
- Via Coletora - Rua Tancredo Neves
- Via Local - Rua Vitor Sopelsa
- Parque de Exposições
- Centro



Foto 03: Rio dos Queimados
Ausência da faixa proteção de 30m com mata ciliar.



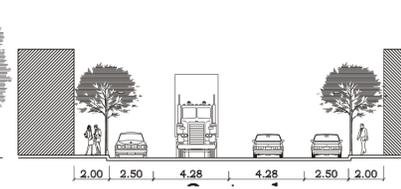
Foto 01: Rua Dr. Maruri e Praça Dogello Goss
Presença de arborização e mobiliário urbano



Corte A - esc. 1:200



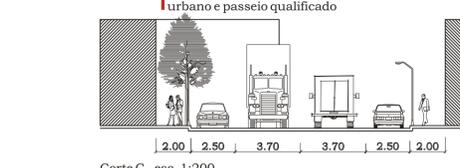
Foto 02: Rua Dr. Maruri
Ausência de passeio qualificado e ciclovia



Corte B - esc. 1:200



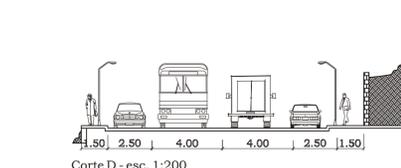
Foto 04: Início da Rua Dr. Maruri
Ausência de arborização, ciclovia, mobiliário urbano e passeio qualificado



Corte C - esc. 1:200



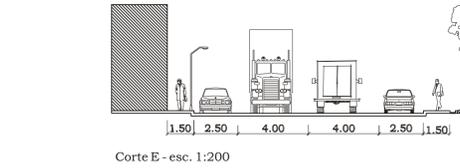
Foto 05: Final da Rua Tancredo Almeida Neves
Ausência de arborização, ciclovia e mobiliário urbano.



Corte D - esc. 1:200



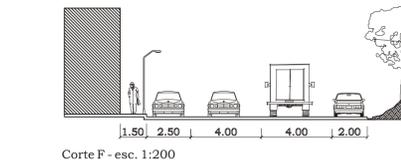
Foto 06: Rua Tancredo Almeida Neves
Ausência de arborização, ciclovia e mobiliário urbano



Corte E - esc. 1:200



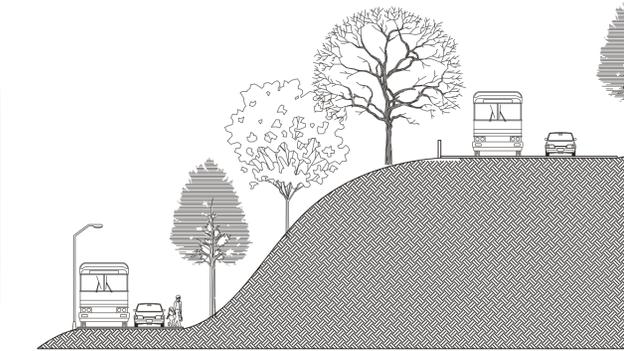
Foto 07: Rua Tancredo Almeida Neves
Ausência de passeio, ciclovia e arborização.



Corte F - esc. 1:200



Foto 08: Rua Vitor Sopelsa
Ausência de passeio, ciclovia, mobiliário urbano e arborização.



Corte G - esc. 1:200