

As fotos a seguir mostram a localização do terreno na avenida Getúlio Vargas, evidenciam a falta de infra-estrutura para o pedestre e dão uma idéia da lateral principal do terreno em relação à Avenida.



Localização do terreno em relação à Avenida Getúlio Vargas.
Fonte: RECHE, 2003. Edição: Maiara P.H



Avenida Getúlio Vargas, direção norte – fim da parte central.
Fonte: Acervo Pessoal



Avenida Getúlio Vargas em frente à área de intervenção, sentido Sul.
Fonte: Acervo Pessoal



Avenida Getúlio Vargas, direção sul – parte central.
Fonte: Acervo Pessoal



Avenida Getúlio Vargas em frente à área de intervenção, sentido Norte.
Fonte: Acervo Pessoal

DADOS GERAIS

País: Brasil
Estado: Santa Catarina
Município: Chapecó – População: 164.803 hab. (IBGE 2007).
Distrito: Sede
Bairro: Passo dos Fortes – População: 10.949 hab. (IBGE 2004).
Área de Intervenção: vazio urbano ao lado do Ecoparque e Vila dos Oficiais Militares.
Área do terreno: 23.820 m²
Latitude: 27° 5' 47"
Longitude: 52° 37' 6"
Altitude: 679 metros acima do nível do mar.
Fuso Horário: UCT - 3

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Tipo de Clima: Super Úmido Mesotérmico (Subtropical) – Caracterizado por temperaturas médias inferiores a 18° C, com amplitude térmica entre 9° C e 13° C. Nas áreas mais elevadas, o verão é suave e o inverno frio, com nevascas ocasionais. Chove entre 1.500 mm e 2.000 mm/ano, de forma bem distribuída ao longo das estações.
Ventos mais freqüentes: Sudeste (SE) – predominante na maior parte do ano- e Nordeste (NE) - predominante no inverno.
Umidade Relativa do Ar: 71,82%
Flora: Floresta subtropical da Bacia do Uruguai.
Espécies Nativas: Canela, Cedro, Palmeira, Ipê, erva-mate, Gabriúva, Canjerana, “Augustifolia”, Louro, Grápia, Araucária, Angico, Guatambú, Batinga, Canafrista, Timbaúva, Eucalipto, “Pinos”, Peroba, Timbó.
Topografia: 20% Plano e Suave Ondulado, 30% Ondulado, 40% Forte Ondulado, 10% Montanha e Escarpado.

ANÁLISE DO ENTORNO



Apresentação geral da área.
Fonte: PMC / Edição: Maiara P.H.

A área de intervenção é limitada pelas seguintes vias: Avenida Getúlio Vargas (via coletora por definição do Plano Diretor – PDDTC), Rua Visconde Maná (Via Local - PDDTC) e Rua Nereu Ramos (Via Local – PDDTC). Seus outros limites são: uma área sem ocupação, definida pelo Plano Diretor (PDDTC) como UAM2 (Unidade Ambiental de Moradia 2) - é para esta área que sugere-se a transferência das 4 residências que hoje se encontram dentro da área de intervenção; e a Vila Militar.

Nas proximidades da área estão o Ecoparque, o Corpo de Bombeiros, o Quartel do 2º Batalhão da Polícia Militar, a Vila dos Oficiais do 2º BPM, o Mercado Público Regional, o Terminal Rodoviário Intermunicipal de Chapecó “Raul Bartolomei”, o DNER, o Posto de Saúde Norte, o Colégio Lara Ribas e duas praças do Bairro Passo dos Fortes.

O Ecoparque, distante 02 km do centro da cidade, possui área verde de 40000m², com árvores nativas e eucaliptos, e uma pista com 1200 m para caminhadas. Funciona diariamente, das 06 horas às 21horas. Foi inaugurado em dezembro de 1999 em um terreno pertencente ao 2º BPM. Ainda é carente em infra-estrutura e possui acesso apenas pela Avenida Getúlio Vargas.



Esquina da Rua Nereu Ramos com a Rua Visconde Maná.
Fonte: Acervo Pessoal



Esquina da Avenida Getúlio Vargas com a Rua Visconde Maná.
Fonte: Acervo Pessoal



Ecoparque.
Fonte: Acervo Pessoal



Os usos nas quadras mais próximas ao terreno são: residencial, institucional (Corpo de Bombeiros, Polícia Militar, Posto de Saúde Norte e Centro Educacional Municipal de Jovens e Adultos) e comercial, com destaque para o Mercado Público Regional.

Os gabaritos variam de um pavimento a cinco pavimentos, predominando as edificações de um e de dois pavimentos. Entretanto, percebe-se a verticalização de edificações em alguns pontos, que vem crescendo conforme a área comercial no prolongamento norte da Avenida Getúlio Vargas se amplia.

A co-presença, de acordo com Kohlsdorf (1995), observa os fatores físicos propícios e restritivos aos encontros sociais não programados.

No mapa abaixo (à direita) está representada a co-presença no entorno da área de intervenção:



Mapa de usos
Fonte: Google Earth / Edição: Maiara P.H.



Mapa de gabaritos
Fonte: Google Earth / Edição: Maiara P.H.



Análise de Co-presença
Fonte: Google Earth / Edição: Maiara P.H.

As vias e edificações marcadas em vermelho representam maior co-presença, que vem associada ao comércio, serviços e equipamentos públicos.

AAv. Getúlio Vargas aparece com marcação dupla: maior co-presença e co-presença variável conforme dia e horário. Isso se deve, como já citado, ao uso que a população dá a esse espaço no fim do dia, finais de semana e feriados. Não há outro espaço urbano capaz de reunir uma qualidade de co-presença como esta avenida, exceto talvez a feira EFAPI, mas este é um evento sazonal que ocorre a cada dois anos, diferente do caráter cotidiano da avenida.

As áreas com menor co-presença, marcadas em pontilhado amarelo, são as áreas residenciais, e isto indica, principalmente, a circulação de moradores e a pouca atratividade do local para os não moradores do bairro.



Análise da Imagem – Segundo Lynch
Fonte: Google Earth / Edição: Maiara P.H.



Avenida Nereu Ramos – parte Sul.
Fonte: Acervo Pessoal



Rua Nereu Ramos – parte Norte próxima à área de intervenção
Fonte: Acervo Pessoal



LEGISLAÇÃO VIGENTE



Recorte do Mapa Anexo II Final do PDDTC
Fonte: PMC / Edição: Maiara P.H.

paisagens naturais, áreas de reflorestamento e áreas de alto risco, onde qualquer intervenção será analisada especificamente.

AEIA – Área Especial de Interesse Ambiental: são as unidades territoriais caracterizadas pela predominância da fauna e da flora, devendo ser preservadas e utilizadas através do programa de requalificação da paisagem urbana e natural. Considerada zona de baixo adensamento. AEIT - Área Especial de Interesse Institucional: locais destinados à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, estando sujeitas a análises especiais devido ao enquadramento das atividades na organização espacial municipal.

UFDD2 - Unidades Funcionais de Descentralização de desenvolvimento Nível 2: são unidades territoriais urbanas localizadas em vias principais de estruturação do sistema viário que comunicam-se com as rodovias de ligação interestadual tendo como objetivo promover a organização e a descentralização do desenvolvimento econômico, são direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de médio e grande porte. Considera-se área de grande adensamento.

Tabela - Anexo X do PDDTC								
Unidade territorial	CA min.	CA básico	CA máx.	TO base (%)	TO torre (%)	Recuo ajardin. (m)	Afastamento mínimo (m)	Limite de altura
MUT	0,2	3,6	4,4	80	60	4,00*	**	6 pav ou 21m ***
MUC	0,2	5,6	7,0	90	60	zero	**	14pav ou 42m
UAM	0,1	1,8	2,4	-	60	4,00	**	4 pav ou 15m ****
AEIA	-	0,4	0,8	20	20	10,00	4,00	4 pav ou 12m
AEIT	-	3,6	-	70	60	4,00	variável	8 pav ou 24m
UFDD2	0,2	3,6	5,0	60	70	zero	**	11 pav ou 33m

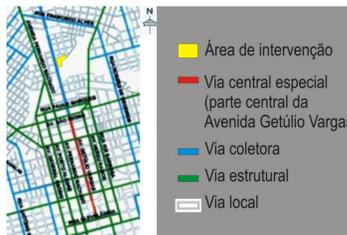
Fonte: PDDTC – Prefeitura Municipal de Chapecó

* Na Macroárea Urbana de Transição - MUT, o recuo para ajardinamento será zero para as Ruas: Avenida Getúlio Vargas, Fernando Machado, Porto Alegre, Barão do Rio Branco, Sete de Setembro, John Kennedy, Licínio Córdova, Afonso Pena, Martinho Lutero, Uruguai, São Pedro, Marechal Deodoro e General Osório.

** Para afastamentos, consultar PDDTC.

*** Para MUT será permitindo o sétimo pavimento se este for de uso comum.

**** Para UAM será permitindo o quinto pavimento se este for de uso comum.



Sistema Viário Urbano – recorte do Mapa Anexo III do PDDTC
Fonte: PDDTC – Prefeitura Municipal de Chapecó/ Edição: Maiara P.H.

Via Central Especial: definido pelo trecho da Avenida Getúlio Vargas localizado entre as ruas Clevelandia e São Pedro, caracterizado pela predominância de atividades comerciais e de serviços, devendo ser reestruturado com prioridade ao pedestre, aos espaços abertos de convívio social e à solução de conflitos de estacionamento.

Via Coletora: comportam no mínio duas pistas de rolamento, e duas pistas de estacionamento para veículos de carga, uma pista para ciclovia e dois passeios para pedestres, com a função de interligar os fluxos provenientes das vias locais às vias estruturais, atender os fluxos de transporte coletivo.Via Estrutural: com significativo volume de tráfego, comporta no mínimo duas pistas de rolamento e duas pistas de estacionamento para veículos de carga, duas pistas de rolamento para veículos leves, uma pista para ciclovia e dois passeios para pedestres.

Via Local: dimensionada com no mínimo uma pista de rolamento e duas pistas de estacionamento para veículos leves e dois passeios para pedestres, caracterizadas pelo baixo volume de tráfego e pela função prioritária de acesso às propriedades, servindo como espaços urbanos qualificados destinados às atividades culturais, de lazer e convívio social, principalmente nas horas de menor circulação de veículos. Estas vias poderão em casos especiais possuir apenas uma pista de estacionamento e uma pista de rolamento para veículos leves e dois passeios para pedestres.