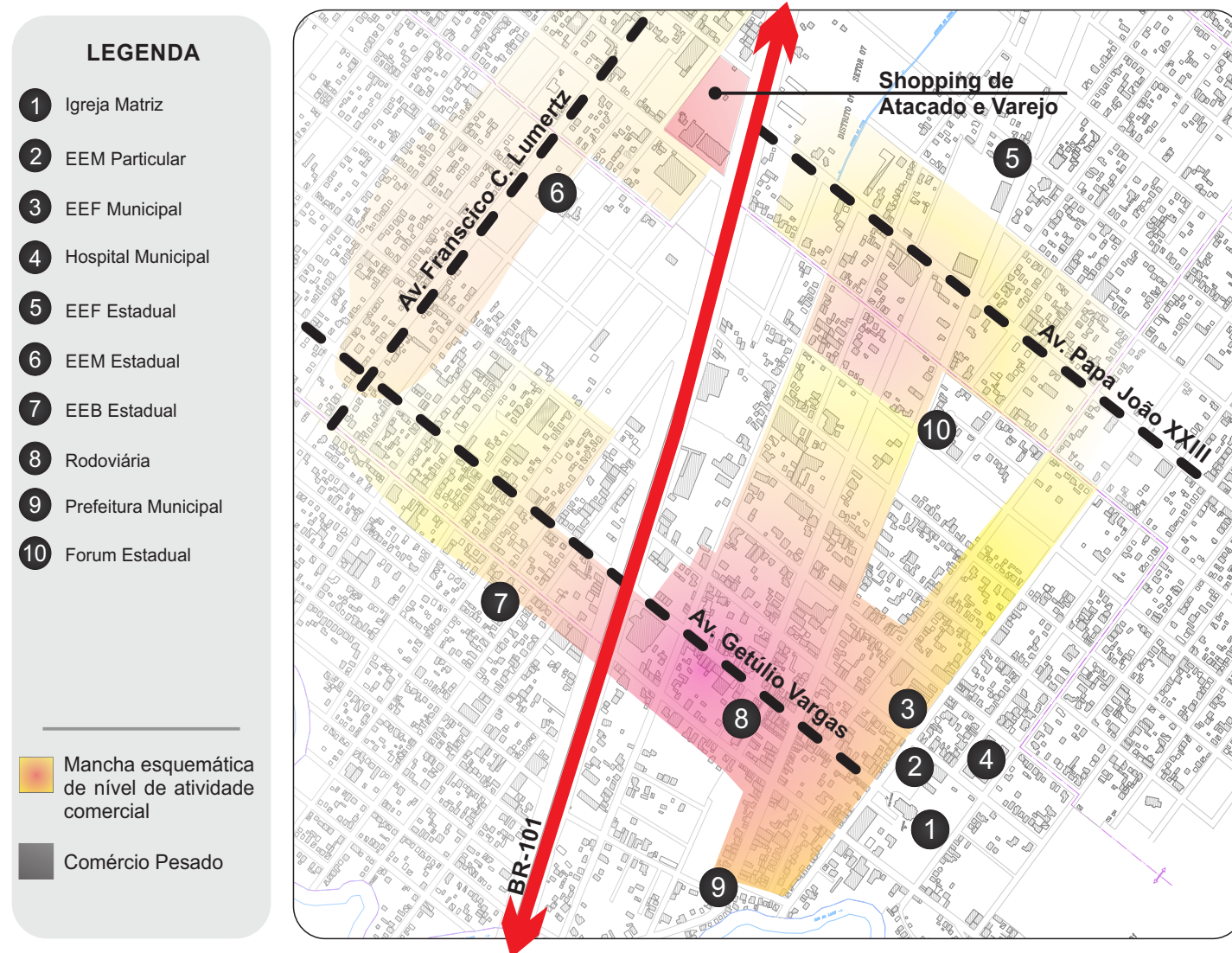


# Onde estamos e para onde vamos.

## Diagnóstico o Prognóstico da área central da cidade.

### 12. POTENCIALIDADES COMERCIAIS E DE ADENSAMENTO

#### RECORTE DA ÁREA CENTRAL DE SOMBRIO



Analisando a atual situação de Sombrio, percebemos que a maior atividade comercial encontra-se no centro histórico da cidade. Além desta área já consolidada pelo comércio desde a década de 40, as atividades comerciais se estendem através das avenidas Papa João XXIII e Prefeito Francisco Lumertz, demonstrando assim suas potencialidades como eixos atratores de investimento comercial.

Apesar de ainda ser tímida, a área comercial do bairro Januária, na Av. Prefeito Francisco Lumertz desenvolve-se, a partir da década atual, comércios de apoio, como mercados e vestuário. Ainda encontra-se algumas unidades de prédios de até 4 pavimentos com térreo voltado para comércio.

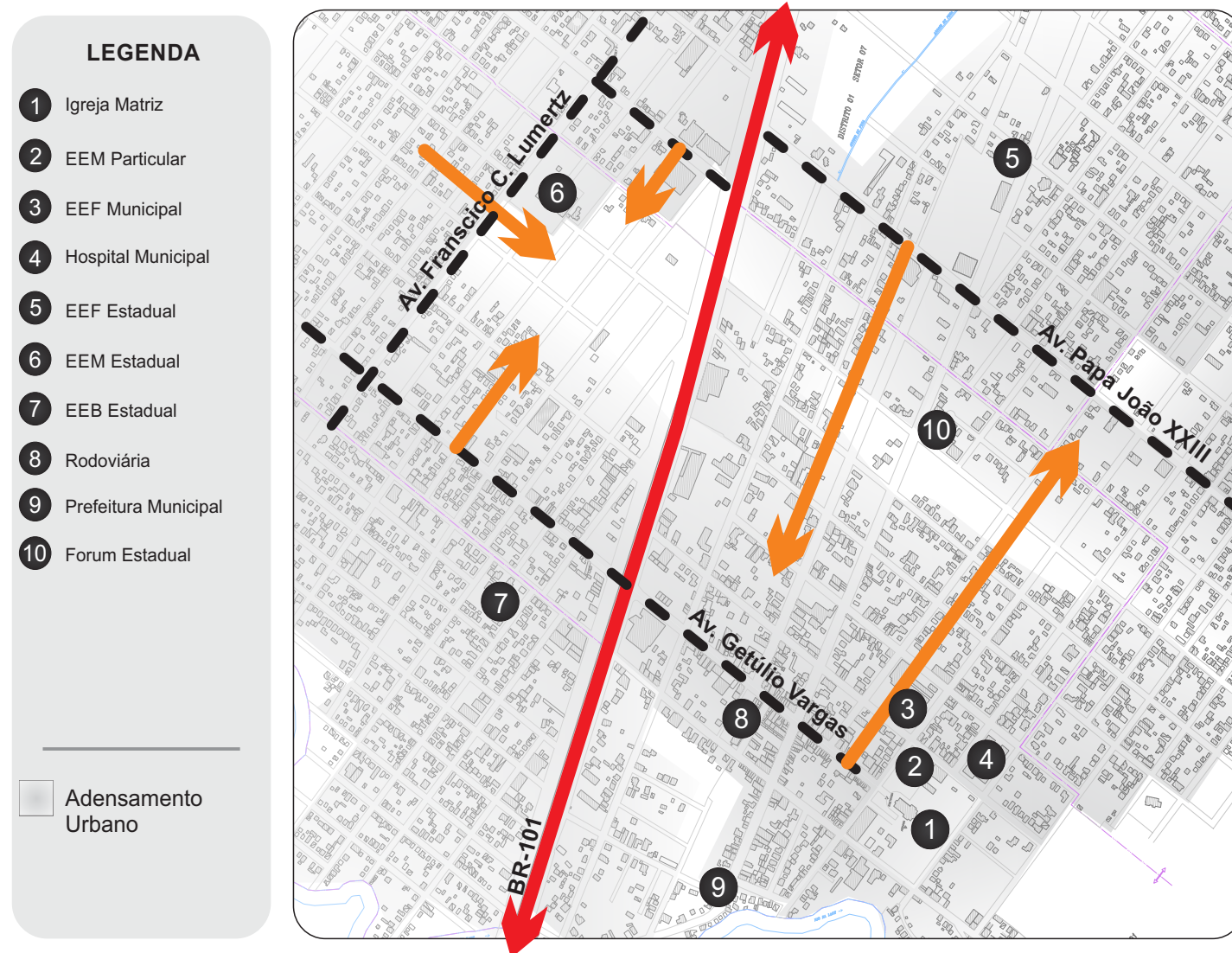
Já no bairro Parque das Avenidas, a atividade comercial se encontra em fase de maior desenvolvimento. Com maior vigor próximo ao encontro com a Avenida Nereu Ramos e Antônio Sant Helena.

# Onde estamos e para onde vamos.

## Diagnóstico o Prognóstico da área central da cidade.

### 12. POTENCIALIDADES COMERCIAIS E DE ADENSAMENTO

#### RECORTE DA ÁREA CENTRAL DE SOMBRIO



Analisando os cheios e vazios dos bairros Centro, Nova Brasília, Parque das Avenidas e Januária, junto ao estudo histórico de Sombrio, começamos a entender melhor os vetores de crescimento da cidade.

Na zona leste da cidade, nota-se maior concentração no centro histórico, sob o eixo da Av. Getúlio Vargas e no Parque das Avenidas sob o eixo da Av. Papa João XXIII. Entre as duas avenidas encontra-se uma área ainda pouco adensada e cheia de vazios urbanos. Ao observarmos estes vazios ao longo das décadas, percebemos que este surgiu após a rápida ocupação sob o eixo da Av. Papa João XXIII após sua pavimentação. Hoje, estes dois eixos atratores atuam entre si, formando um novo vetor de crescimento, onde a tendência de crescimento expande-se de uma avenida em direção a outra.

Na zona oeste da cidade, há uma menor densidade e a ocupação do território segue em direção ao grande vazio urbano entra a BR-101 e a Av. Francisco Cardoso Lumertz.

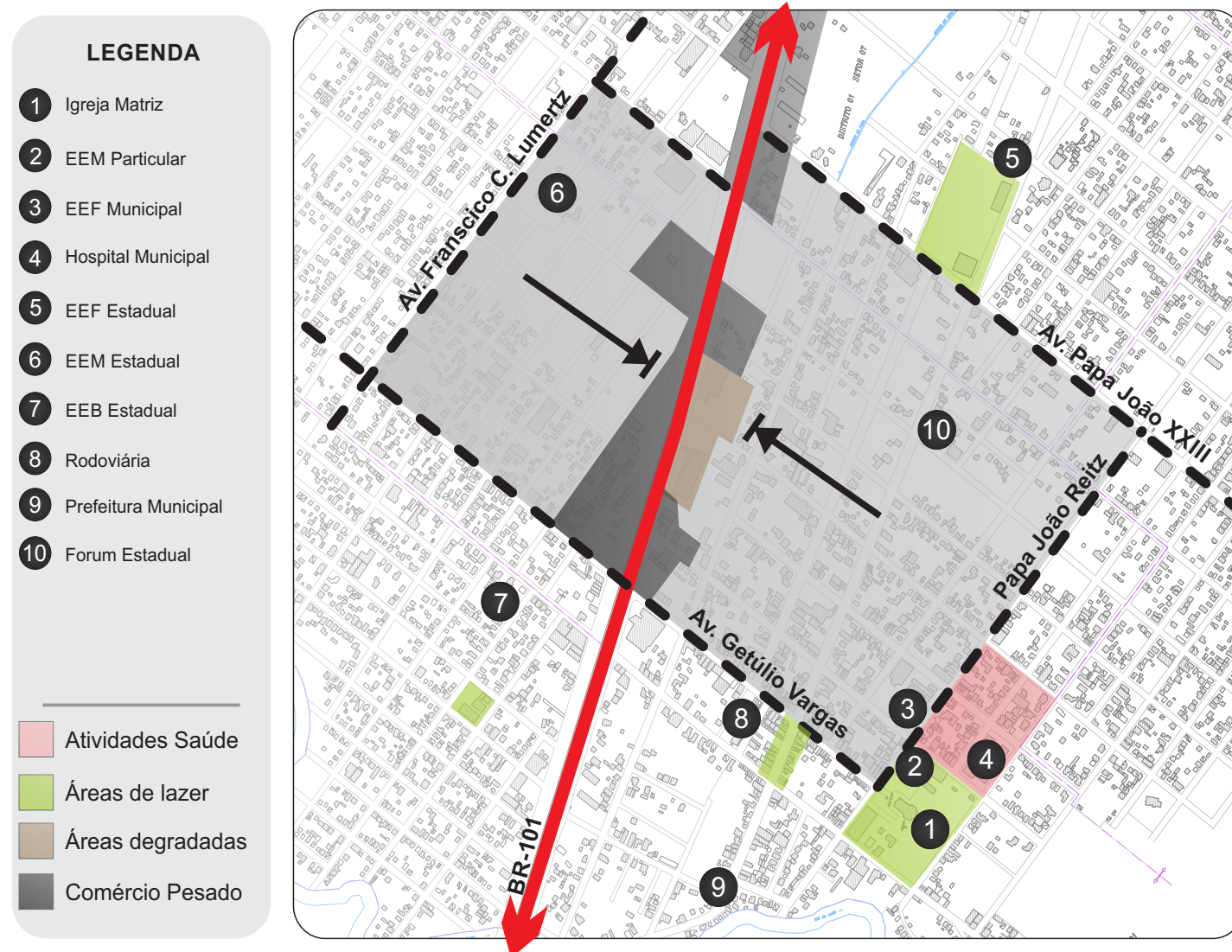


# Onde estamos e para onde vamos.

## Diagnóstico o Prognóstico da área central da cidade.

### 12. POTENCIALIDADES COMERCIAIS E DE ADENSAMENTO

#### RECORTE DA ÁREA CENTRAL DE SOMBRIO



Com base nos dados coletados nas análises, percebe-se que o desenvolvimento comercial e o adensamento ao longo de eixos atratores tendem a se aproximarem, supondo assim a estruturação de uma nova grande centralidade entre as avenidas Getúlio Vargas, Francisco Cardoso Lumertz, Papa João XXIII e a rua Padre João Heitz.

Porém esta nova centralidade fica comprometida com a barreira gerada pela rodovia BR-101, que divide ao meio esta área. Espaços degradados e a alta concentração de comércios pesados ao longo da rodovia geram um espaço de baixa qualidade urbana, área esta que carece de espaços de lazer.

Às margens desta grande centralidade encontra-se equipamentos de interesse público, como escolas, rodoviária, atividades de esporte e lazer, hospital e a praça da igreja matriz.