

3

Capítulo



CONTEXTUALIZAÇÃO URBANA

3

Capítulo

A partir da análise do mapa de evolução urbana, percebe-se que as primeiras aglomerações urbanas surgiram próximas ao Rio Cardoso e da Lagoa Itapeva, pela própria necessidade de abastecimento de água desses moradores e também por serem pontos estratégicos, de meio de transporte através dos recursos hídricos.

Também as regiões mais próximas as encostas foram primeiramente povoadas, seja pelo sentimento de proteção que os morros causavam, pela proximidade com os recursos d'água através de fontes, e pelo próprio usufruto da encosta dos morros como área agricultável, já que o resto da sede do município se constituíam em muitos banhados e descampados, que exigiriam uma infra-estrutura maior por parte dos moradores.

O primeiro núcleo urbano surge onde hoje fica a BR-101, local em que já acontecia uma passagem muito rudimentar.

O surgimento da BR-101 provocou o esgaçamento da malha urbana que acontece paralelamente à ela, fazendo com que outras áreas não fossem loteadas, constituindo áreas de produção agrícola ou de interesse para zona industrial.



Figura 70 - Edificações que compõem o núcleo histórico.

Fonte: Biblioteca Municipal.



Figura 71 - Edificação da Família Maggi, década de 50, às margens da BR-101.

Fonte: Arquivo pessoal.



Figura 72 - Imagem aérea de Três Cachoeiras antes da duplicação da BR-101. Disponível em: http://en.db-city.com/Brazil/Rio_Grande_do_Sul/Tr%C3%AAs_Cachoeiras



3

Capítulo

• Sistema viário

Através do Mapa X apresentado na página anterior, percebe-se que a principal via, que hoje corta a cidade inclusive o desenvolvimento da malha urbana, é a BR-101, que possui caráter de via expressa, constituindo o principal acesso à cidade.

Com a construção dos elevados, os pontos de transposição da cidade no eixo ortogonal à BR-101 hoje acontece em apenas 2 pontos, tanto para automóveis quanto para pedestres.

A RS 494 funciona como uma via arterial de acesso às algumas localidades do município e ao município vizinho Morrinhos do Sul, chegando até Praia Grande, SC. É o segundo principal acesso à cidade.

Funcionando como vias coletoras de caráter primário surgem as marginais à BR-101, coletando o fluxo dos veículos que saem da BR-101 e distribuindo esse fluxo e o próprio fluxo dentro da sede ao longo desse eixo.

As Ruas José Rolim de Matos e a Avenida Hélio Maggi possuem um caráter de via coletora secundária, funcionando como um distribuidor dentro da malha urbana, encaminhando o fluxo para vias de caráter mais local.



Figura 74 - Rua Francisco Hipólito Rolim, caráter coletor secundário.
Fonte: Arquivo pessoal.



Figura 75 - Rua José Rolim de Matos, caráter coletor secundário.
Fonte: Arquivo pessoal.



Figura 76 - Viaduto da BR-101, via expressa que corta a malha urbana. Abaixo às marginais com caráter coletor primário.
Fonte: Arquivo pessoal.



Figura 77 - RS-494, via carterial de acesso ao interior e à SC.
Fonte: Arquivo pessoal.



Figura 78 - Avenida Hélio Maggi, via coletora que distribui o fluxo para as vias locais.
Fonte: Arquivo pessoal.



•Principais Equipamentos Comunitários:



Mapa 79 - Localização dos principais equipamentos comunitários.
Fonte: Google Earth, adaptado pela autora.



Os equipamentos comunitários existentes no município estão vinculados principalmente às práticas religiosas, como a Igreja e os cemitérios. O salão Paroquial e a Sociedade Recreativa destinam-se a receber os eventos locais fechados, bem como proporcionar formas de recreação através, desse último, de piscina, boliche e quadra poliesportiva, funcionando de forma privada.

Podemos perceber que estes equipamentos se concentram principalmente paralelos à BR-101.

Figura 80 - Principais equipamentos comunitários.
Fonte: Arquivo pessoal.



Escola Estadual



Posto de Saúde



Sociedade Recreativa



Prefeitura Municipal



Rodoviária e Lar Idosos



Cemitério Evangélico



Cemitério Municipal

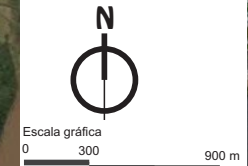


Igreja e Salão Paroquial

•Área públicas de lazer:



Mapa 81-
Localização das
áreas públicas de
lazer.
Fonte: Google Earth,
adaptado pela
autora.



Legenda
● Áreas públicas de
lazer
○ Raio de abrangên-
cia (400m)
--- Macro recorte de
intervenção



Figura 82- Imagens
das áreas públicas de
lazer.
Fonte: Arquivo
pessoal.



Capítulo

Espaços públicos				
Nome	Equipamentos	Descrição	Dimensões	Área
1 - Praça da Igreja	Bancos e um palco para apresentações; pouca vegetação arbórea	O auge da sua utilização se dá na Festa dos Caminhoneiros e quando há alguma festividade ou evento no salão paroquial. No geral, sua utilização é baixa.	33m x 85m	2.805m ²
2 - Pista de skate	5 pistas de skate, mesas com bancos, playground, pouca vegetação arbórea	É mais utilizadas por bicicletas. Essa praça tem um público alvo bem específico, atraindo os pré-adolescentes e adolescentes.	39m x 37m	1443m ²
3 - Campo de futebol de areia	Campo de futebol de areia; depósito, ausência de vegetação arbórea	Campinho de futebol de areia: ao lado da sociedade recreativa, tem utilização aberta durante o dia, apresentando um uso relativamente freqüente.	34,5 x 69,5m	2397,75m ²
4 - Praça do Pontal	Cancha de bocha, playground, áreas de estar com bancos, campo de futebol de areia; pouca vegetação arbórea	Praça situada no Bairro Pontal, mais afastado do centro do município. Tem boa apropriação por parte dos moradores do bairro, especialmente homens e crianças.	35 x 32m	1120m ²

Figura 83 - Tabela referente às áreas públicas de lazer presentes no município.

Fonte: Elaborado pela autora.

De acordo com a tabela de equipamentos urbanos definidos pela autora Iara Castello, o raio de caminhabilidade ideal de uma praça com características para uma unidade de vizinhança é de 400m. Esse raio de abrangência se mostra eficiente se analisarmos a Imagem X da página anterior, porém, através análise da tabela acima, pode-se perceber que 75% das áreas públicas de lazer existente no município possuem equipamentos que restringem seu uso a determinadas faixas etárias, deixando lacunas quanto ao uso e apropriação que inviabilizam os raios de abrangência que atingem.

A Praça da Igreja, embora comporte alguns eventos que acontecem no município, não tem uma apropriação por parte da população, funcionando mais como um espaço de passagem do que de estar. A Praça que mais apresentou apropriação e diversificação de uso e portando de público, foi a localizada no Bairro Pontal, mais retirada da centralidade urbana.

Outro aspecto importante a ser destacado é a ausência de uma conectividade entre esses espaços, seja visual ou por percursos.

Somadas as áreas de lazer no município totalizam aproximadamente 7.765, 75m². Segundo Cavalheiro & Del Picchia (1992), o índice ideal de área verde utilizável é de 12m²/habitante, o que demonstra um déficit de 82.510m² (para sua população urbana de 7.523habitantes), ou mais, se



3

Capítulo

considerarmos a ineficiência de grande parte das áreas públicas de lazer existentes.

De forma geral, a população de Três Cachoeiras possui uma tendência a procurar espaços que possam receber a família inteira, especialmente por existirem muitos caminhoneiros que passam dias longe da família e querem aproveitar esses momentos para uma convivência. Por isso é comum que procurem os municípios vizinhos, como Torres, para encontrar ambientes que envolvam recreação e contemplação, aliados à gastronomia, outra atividade bastante apreciada em família pelos habitantes, com os famosos almoços de domingo.

Também é comum a ida à Torres, aos sábados e domingos, à tardezinha pela população mais jovem a fim de contemplar os visuais do pôr-do-sol, acompanhados do chimarrão. Torres também é destino para o lazer noturno dessa faixa etária.

- Necessidade de lazer públicos na cidade:

Analisando os dados levantados referentes ao que a população busca hoje para os momentos de lazer, fica visível a necessidade de um espaço que possibilite:

- O uso por diferentes faixas etárias;
- O convívio através de áreas de estar;
- Infra-estrutura para a prática de atividades físicas e esportes;
- Área de lazer que ofereça um espaço gastronômico;
- Um ambiente que ofereça o contato com a natureza;
- Visuais interessantes;
- Um ambiente que permita maior liberdade para as atividades municipais;



Capítulo

Através da análise de uso do solo é possível verificar que paralelamente a BR-101 há uma concentração de atividades comerciais e de serviço.

Também na Rua Francisco Hipólito Rolim, paralela à BR-101, há uma concentração de atividades comerciais e de serviço, assim como um trecho da Rua José Rolim de Matos, caracterizando uma centralidade através desse uso.

O miolo mais central da malha urbana concentra funções residenciais, não apresentando um outro eixo de usos comerciais bem definidos, apesar de Rua João Dias, rua da Prefeitura, estarem surgindo edificações de uso misto 2, apontando para a expansão da centralidade urbana existente até este ponto.



Concentração de uso comercial e de serviço às margens da BR-101.



Surgimento de uma nova centralidade, com edificações que comportarão uso comercial, próxima à Prefeitura.



Centralidade urbana: obras para o alargamento do passeio e transformação deste trecho da Rua José Rolim de Matos em mão única.



Centralidade urbana: Rua Francisco Hipólito Rolim.

Figura 85 - Imagem das áreas de caráter mais comercial.
Fonte: Arquivo pessoal.

3

Capítulo



É uma diretriz do Plano Diretor de Três Cachoeiras no Plano de Esportes, Lazer e Recreação:

- O acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo bem-estar e melhoria da qualidade de vida;

O Plano Diretor de Três Cachoeiras também prevê a consolidação do Município como centro regional turístico e de lazer, sendo suas principais diretrizes:

- Sustentar fluxos turísticos elevados e constantes, aumentando sua permanência no Município;
- Estabelecer política de desenvolvimento integrado do turismo, articulando-se com os municípios da região;
- Garantir a oferta e qualidade na infra-estrutura de serviços e informação ao turista;
- Desenvolver roteiros e implantar sinalização turística conforme padrões e especificações técnicas pertinentes;
- Estabelecer parceria entre os setores públicos e privados, visando o desenvolvimento do turismo no Município; abrangendo suas diversas modalidades: eventos, negócios, lazer, cultura, gastronomia, compras e agroecoturismo;
- Estabelecimento de políticas que busquem a dinamização da economia do município, através de ações diretas e com a articulação e desenvolvimento de atividades de lazer e turismo.

Com relação aos seus patrimônios ambientais e culturais:

- Incentivo a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente;
- A proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico e urbanístico;

Parâmetros urbanísticos para a área de intervenção:

- Na Zona 3, que compreende o Delta, às margens da Lagoa Itapeva e forma uma faixa de transição de 150 metros, é proibido o florestamento com espécies exóticas e somente é admitida a ocupação sem características urbanas;
- A orla marítima e margens fluviais e lacustres (30m) constituem Áreas de Preservação Permanente

Capítulo 3

e é vedada a descaracterização, a edificação e o parcelamento do solo nas áreas de preservação permanente.

- Nos espaços livres de arruamento e áreas verdes públicas, existentes e futuras, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município, poderão ser implantadas instalações de lazer e recreação de uso coletivo, obedecendo-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

A(m²)	T.P	T.O	C.A
$A \leq 1000$	0,9	0,1	0,1
$1000 < A \leq 10.000$			0,2
$10.000 < A \leq 50.000$			0,3
$50.000 < A \leq 200.000$			0,1
$A > 200.000$		0,05	0,05

Onde: A = Área do Terreno

T.P = Taxa Mínima de Permeabilidade, calculada sobre a área livre

T.O = Taxa Máxima de Ocupação

C.A = Coeficiente Máximo de Aproveitamento

Figura 87 - Tabela referente aos parâmetros urbanísticos para áreas verdes públicas.
Fonte: Plano Diretor Municipal.

Pode-se perceber através do Mapa 86, na página 61, que a área macro a ser trabalhada segundo o zoneamento do Plano Diretor compreende Zona Residencial III, Zona Residencial II, Zona Mista, Zona de Apoio Rodoviário e Zona Central. Percebe-se, no eixo ortogonal à BR-101, uma diversificação maior de usos na medida em que se aproxima a ela e uma caracterização mais residencial à medida em que se aproxima da Lagoa Itapeva.

O recorte de intervenção não está incluindo no zoneamento do Plano Diretor, estando localizado fora do perímetro urbano. Ele faz limite com o zoneamento definido como Zona Residencial III, que prevê uso residencial e gabarito de 2 pavimentos.



3

Capítulo

3.1.5 Gabaritos

A partir da análise de gabaritos fica também evidente a centralidade urbana existente e o caráter de maior altura às margens da BR-101. O mapa também revela como em outras análises, o fortalecimento da Rua João Dias através da verticalização, apresentando as únicas edificações com 6 pavimentos no município, fortalecendo a idéia de estendimento da centralidade urbana existente neste ponto.

3.1.6 Cheios e vazios

Através da análise de cheios e vazios do macro recorte urbano, torna-se evidente uma conformação de ocupação de edificações não alinhadas aos extremos do lote, característica que pode ser atribuída ao fato de ser um município jovem.

Além disso percebe-se uma densidade maior na área mais central da cidade, que é conformada por edificações de maior porte. O porte das edificações vai diminuindo à medida que se afasta do núcleo central e se aproxima da Lagoa.

O recorte de trabalho configura-se num grande vazio urbano (apesar da existência de algumas edificações e do cemitério Evangélico), estando fora do perímetro urbano, apesar de sua proximidade com ele.



Capítulo

3.1.7. Condicionantes do macro recorte

- Morros circundante da área do parque;
- Potencial hídrico da Lagoa Itapeva;
- Visual da Serra Gaúcha
- Potencial para banho da Prainha;
- Potencial histórico da Lagoa Itapeva através da navegação;
- Espaços públicos de lazer existentes;
- Forte relação de localização em relação à centralidade urbana;
- Estradas de acesso aos morros;
- Núcleo de caráter histórico
- Br-101

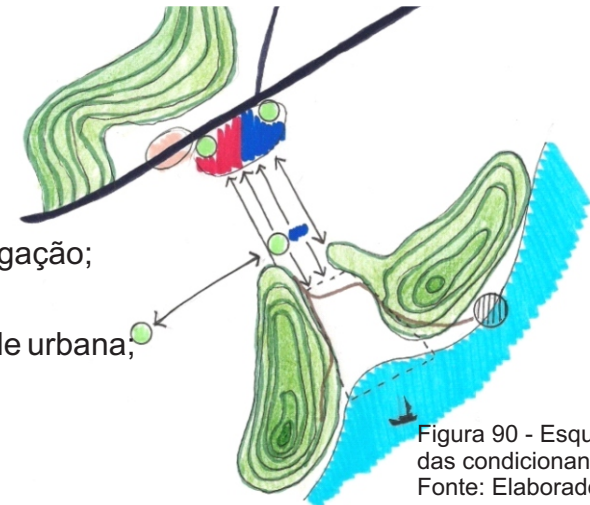


Figura 90 - Esquema das condicionantes.
Fonte: Elaborado pela autora.

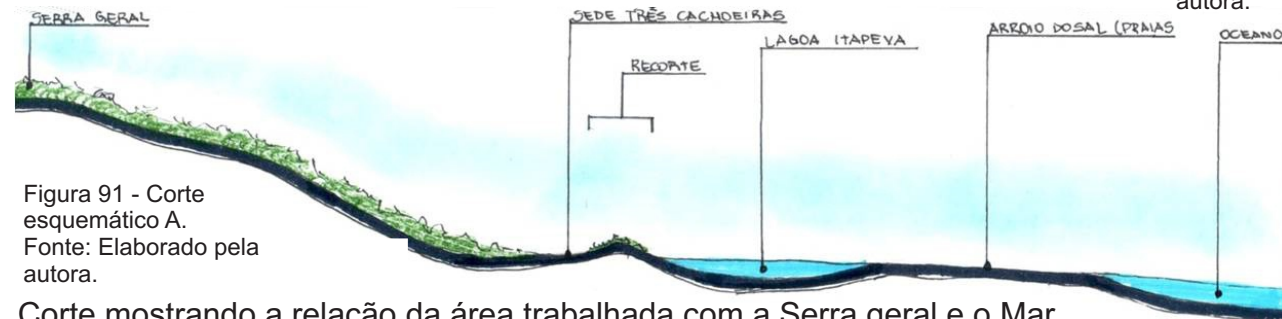


Figura 91 - Corte esquemático A.
Fonte: Elaborado pela autora.

Corte mostrando a relação da área trabalhada com a Serra geral e o Mar.

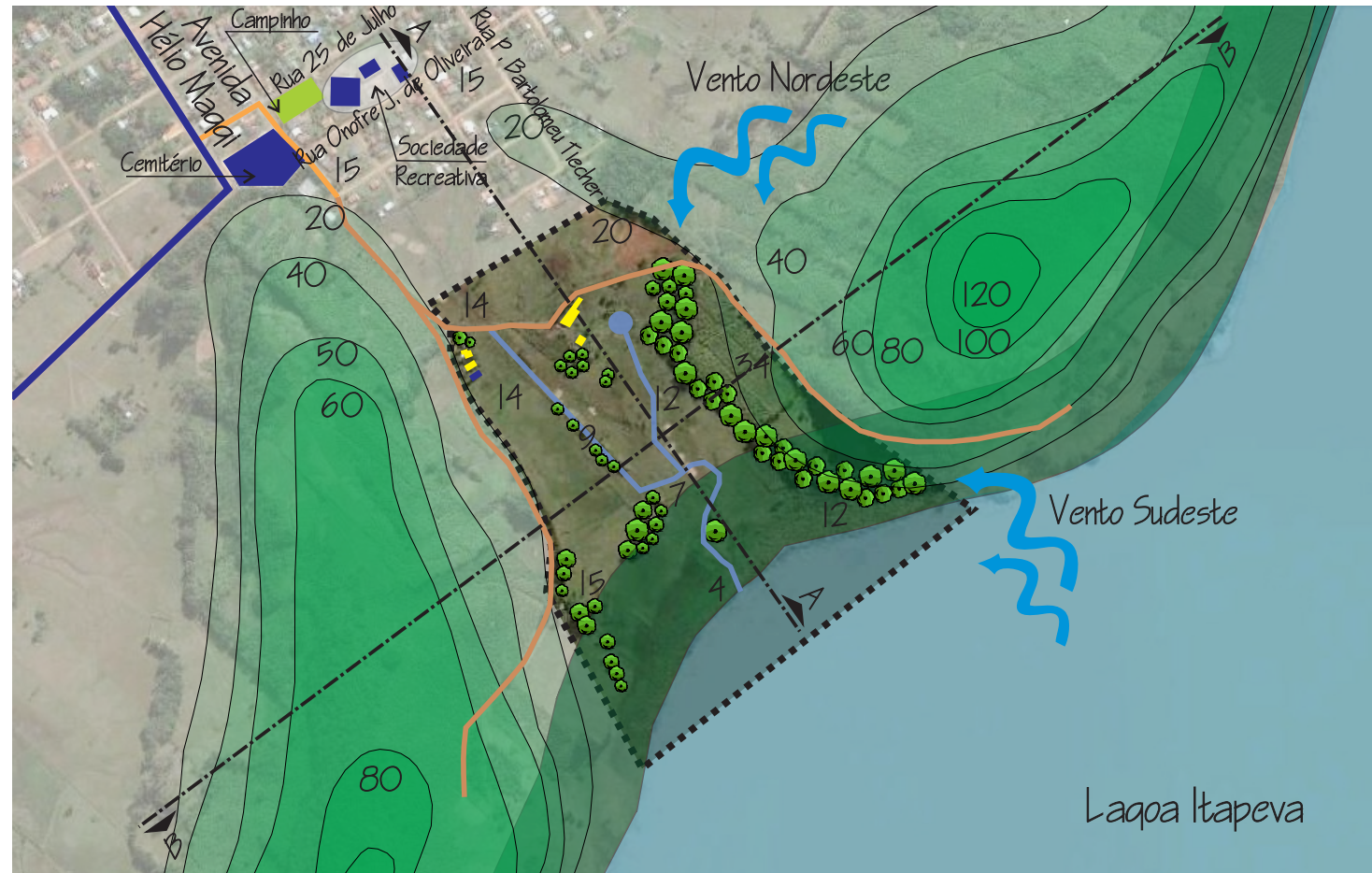


Figura 92 - Corte esquemático B.
Fonte: Elaborado pela autora.

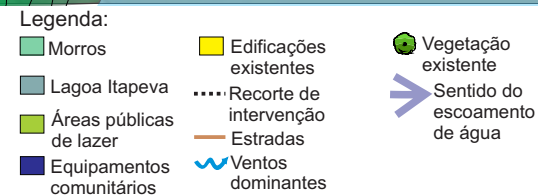
Corte mostrando a relação da área trabalhada com a malha urbana.

3.2. Recorte

3.2.1. Condicionantes do recorte



Mapa 93 - Condicionantes do recorte.
Fonte: Google Earth, adaptado pela autora.



Escala gráfica
0 100 300m



Capítulo 3

Como delimitadores do recorte trabalhado foram utilizadas as estradas que dão acesso aos morros: ao morro da esquerda e ao da direita (acesso à prainha) e o fim da malha urbana, englobando no recorte áreas que chegam no nível 36m de altura, sendo que a Lagoa se encontra no nível 4m, portanto, apesar de ser caracterizado como um grande plano, devido suas diferenças de altura serem desprezíveis em relação ao seu tamanho, apresenta nas áreas mais próximas aos morros níveis que permitem belíssimos visuais da Lagoa, da serra Gaúcha e dos próprios morros que o envolvem.

- O recorte ocupa uma área de 27,85 ha. É caracterizado pela presença de massas verdes e de 4 edificações passíveis de demolição, além do cemitério evangélico.

3.2.2 Topografia do recorte



Corte A-A, mostrando a topografia da área e sua relação com a Lagoa e a malha urbana.

Figura 94 - Corte A - A'.
Fonte: Elaborado pela autora.

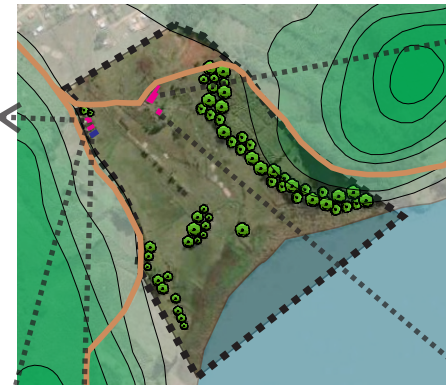


Corte B-B, mostrando a topografia da área e sua relação com os morros circundantes.

Figura 95 - Corte B - B'.
Fonte: Elaborado pela autora.



3.2.3 Edificações passíveis de demolição



Mapa 96 - Edificações a demolir e a permanecer.
Fonte: Google Earth, adaptado pela autora.

Legenda:

- Morros
- Lagoa Itapeva
- Equipamentos a permanecer
- Edificações a demolir
- Recorte de intervenção
- Estradas
- Vegetação existente



Figura 97 - Edificações a demolir.
Fonte: Arquivo pessoal.

3.2.4 Equipamento a permanecer



O Cemitério Evangélico surgiu por volta do ano de 1980, numa época em que as religiões católica e evangélica tinham muitas rivalidades, fazendo com que houvesse uma segregação desse rito de passagem.

Apesar de se encontrar em aparente abandono, ele guarda uma parte importante da construção da história do município, e portanto será mantido na área do parque proposto como um elemento de resgate.

Figura 98 - Equipamento a permanecer.
Fonte: Arquivo pessoal.

3.2.5 Fotos da área



Mapa 99 - Pontos de observação.
Fonte: Google Earth, adaptado pela autora.



Legenda:

- Morros
- Lagoa Itapeva
- Equipamentos a permanecer
- Edificações a demolir
- Recorte de intervenção
- Estradas
- Vegetação existente

Figura 100 - Imagens da área.
Fonte: Arquivo pessoal.

