



INSTITUTO QUALIFIQUE

Cursos Profissionalizantes

DELIMITANDO O LUGAR

O terreno localiza-se na cidade de Encantado, Estado do Rio Grande do Sul. O município é um dos trinta e seis integrantes da região denominada Vale do Taquari, e faz divisa com Roca Sales, Arroio do Meio, Capitão, Nova Brésia, Doutor Ricardo, Muçum e Relvado. Localiza-se a 31,8 km de Lajeado e 144 km de Porto Alegre, capital do Rio Grande do Sul. O município de Encantado possui uma população estimada de 22.128 habitantes (IBGE, 2017), com 147,38 hab/km², unidade territorial de 139,160 Km², o município possui 87,6% de domicílios com esgotamento sanitário adequado, segundo o censo de 2010. O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal - IDHM é 0,767 e o PIB Per Capta 2015 foi de R\$ 33.672,72. O terreno situa-se na esquina da Avenida Antônio de Conto com a Rua Benévolo de Souza, no Bairro Centro.

Possuía uma superfície de 3786m², que será desmembrada para receber o projeto da escola profissionalizante. Sua área, depois de desmembrada, totaliza 2871m², 55,75x51,50m². Sendo de esquina, possui uma face voltada para a Avenida Antônio de Conto, e outra voltada para a Rua Benévolo de Souza. O local é de fácil acesso, por estar próximo à RS 129, via estruturadora que conecta a diversos municípios da região, como Doutor Ricardo, Nova Brésia, Muçum e Arroio do Meio.

A escolha da cidade de Encantado para a implantação de uma Escola de Ensino Profissionalizante é baseada na importância que este município tem para as cidades vizinhas, sendo um polo de comércio, serviço, emprego e moradia da região alta do Vale

do Taquari, a qual é composta pelas seguintes cidades: Doutor Ricardo, Nova Brésia, Relvado, Coqueiro Baixo, Anta Gorda, Ilópolis, Arvorezinha, Capitão, Putinga, Muçum e Roca Sales. Essas cidades contabilizam um total de 75.350 habitantes. Encantado, dentre todos esses municípios, é o único que possui infraestrutura completa, capaz de atender grande parte da população vizinha na busca por serviços, saúde, emprego, educação, e até mesmo moradia.

A ESCALADO BAIRRO

O terreno está localizado em uma região da cidade que vem crescendo continuamente. O fácil acesso para alunos, professores e população em geral foi fator determinante para a escolha do local, sendo que o acesso facilitado é motivo relevante para instalação de uma escola. Além disso, o terreno é de esquina, sendo que uma das ruas é uma avenida, com um fluxo intenso de veículos, e a outra face do terreno é voltada para uma rua com pouca circulação de veículos e pedestres, o que é considerável para carga e descarga de materiais.

Localiza-se em uma zona comercial em constante desenvolvimento na cidade de Encantado, com concentração de comércio e serviços. Edificações antigas estão sendo reformadas para abrigar novos empreendimentos. Grandes empresas estão investindo nesta zona do município, como o recente investimento do Banco Sicredi, pertencente ao bairro Planalto, a aproximadamente 400m do terreno em análise. Uma escola de ensino fundamental situa-se a uma quadra do lote designado para a proposta. Convizinho ao terreno encontra-se uma grande área de lazer, o caminhódromo, muito utilizado pela população, com pista de skate, campo de futebol, áreas de descanso, caminhada, academia ao ar livre e praça para as crianças. Continuamente neste espaço são realizados eventos, como shows de bandas da região, encontros de família, campeonatos de futebol e vôlei, entre outras atividades.

DIAGRAMA 01: Gabarito de vias principais e acesso da cidade

Situa-se em uma das principais avenidas de Encantado, a Avenida Antônio de Conto, via coletora de grande fluxo, um dos principais acessos do interior de Encantado ao Centro da Cidade. Encontra-se próximo à rótula de conexão entre a RS 129, Avenida Antônio de Conto e Rua João Sana, sendo trajeto de ônibus intermunicipais e urbanos

DIAGRAMA 02: Zoneamento de usos do entorno e principais acessos do terreno

O entorno do terreno é constituído de edificações de comércio e serviços em sua maioria (figura 10), são indústrias de pequeno porte, serviços de mecânica automotiva, minimercado, lojas, salão de beleza e posto de combustível. Algumas edificações residenciais situam-se no seu entorno imediato. Próximo ao terreno, porém no Bairro Planalto, encontra-se a nova sede regional da Cooperativa de Crédito SICREDI, além de uma grande área de lazer pertencente ao bairro Vila Moça, o caminhódromo. As margens da RS 129 estão localizadas grandes empresas, como a Dihelen e a Divine Chocolates.

DIAGRAMA 03: Planta de Situação

O terreno situa-se na esquina da Avenida Antônio de Conto com a Rua Benévolo de Souza, no Bairro Centro. Possui uma superfície de 3786m², que será desmembrada para receber o projeto da escola profissionalizante. Sua área, depois de desmembrada, totaliza 2871m², 55,75x51,50m². Sendo de esquina, possui uma face voltada para a Avenida Antônio de Conto, e outra voltada para a Rua Benévolo de Souza.

DIAGRAMA 04: Curvas de nível

O lote possui uma área total de 2871m² (figura 11), sem vegetação alta dentro do perímetro do terreno, porém, árvores de médio porte estão localizadas no passeio público. Possui 5 metros de desnível, sendo que a parte mais alta fica voltada para a Avenida Antônio de Conto, reduzindo sua altura em direção à Rua João Sana (figura 12).

DIAGRAMA 05: Orientação solar

Analisando a orientação solar nota-se que o norte fica posicionado a 45° das duas faces do terreno que são voltadas para a rua, em direção ao interior da quadra. Através desse estudo, é possível esboçar a melhor disposição dos ambientes, considerando maior iluminação, melhor qualidade térmica e minimizando problemas decorrentes de falta ou sucinta análise da orientação solar.

DIAGRAMA 06: Altura do entorno

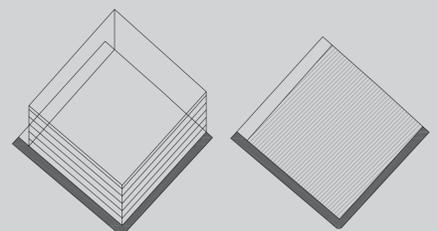
A altura das edificações do entorno variam de um a seis pavimentos, como pode-se ver na figura 14, sendo que as edificações mais baixas são residências ou espaços de serviços e as edificações mais altas são mistas com comércio e serviço no térreo.

DIAGRAMA 07: Vistas das imagens do terreno

A Avenida Antônio de Conto tem pavimentação asfáltica, assim como a Rua João Sana, por outro lado, a Rua Benévolo de Souza é calçada. Além disso, uma faixa de estacionamento situa-se frente ao terreno, não havendo ciclovias. Diversas árvores estão localizadas na calçada, e no terreno não há vegetação alta, apenas rasteira. Algumas imagens do terreno mostram o seu entorno, a vegetação existente, as calçadas para pedestres e a altura das edificações, além dos serviços existentes

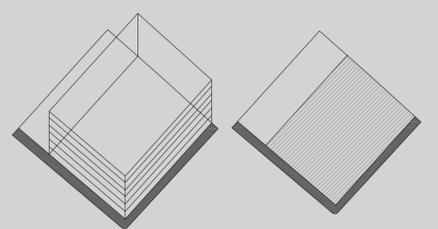
CONDICIONANTES LEGAIS

Analisando os condicionantes legais, é possível fazer uma análise do espaço a ser construído com relação à número de pavimentos, área de cada pavimento e área de ocupação no terreno. A taxa de ocupação segundo o uso conforme dos condicionantes legais, é 90% do terreno, totalizando 2583,90m², ao mesmo tempo pode-se ter 14355 m² de área construída. Sendo assim, pode-se construir até 5,5 pavimentos nessas condições.



IA uso conforme TO uso conforme

Ainda de acordo com os condicionantes legais, analisa-se o uso permissível, podendo ser utilizado 70% do terreno, ou seja, 2009,70 m² (figura 26), além de 11484 m² de área construída. São 5,7 pavimentos a serem construídos baseados nessas informações



IA uso permissível TO uso permissível

O TERRENO

O lugar onde será inserido um projeto de tamanha importância deve, também, ser significativo para a cidade. É imprescindível que o local tenha infraestrutura necessária para receber a atividade e que esta represente um crescimento para o município. O terreno onde será estabelecida a escola de ensino profissionalizante possui atividades de apoio no seu entorno, acessos facilitados e um fluxo de veículos e pedestres que possibilita entrada e saída de alunos e materiais com agilidade e praticidade.

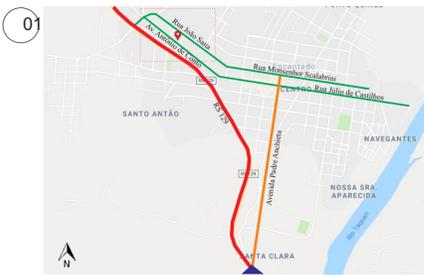


IMAGEM 05: Principais vias e acesso principal da cidade

Fonte: Adaptado pela autora com base no Google Earth

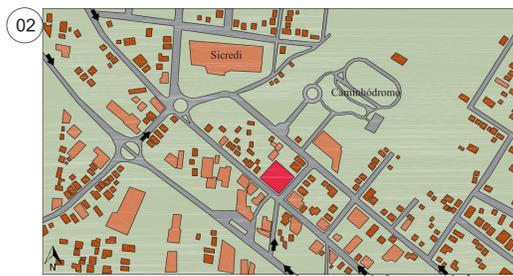


IMAGEM 06: Usos do entorno e principais acessos ao terreno

Fonte: Adaptado pela autora com base no Google Earth

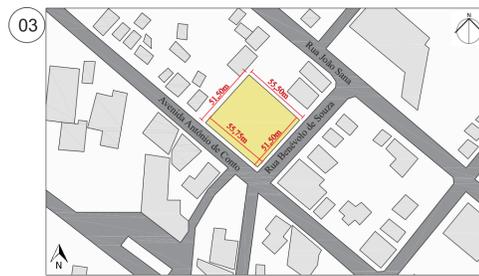


IMAGEM 07: Planta de situação - Sem escala

Fonte: Adaptado pela autora com base no Google Earth e em arquivos da Prefeitura de Encantado



IMAGEM 08: Curvas de nível

Fonte: Adaptado pela autora com base no Google Earth e em arquivos da Prefeitura de Encantado

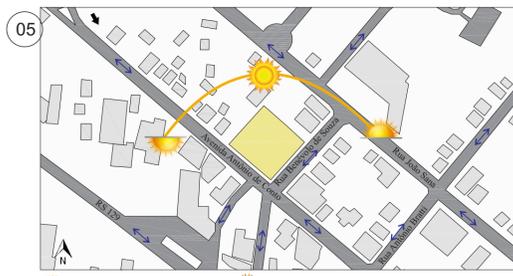


IMAGEM 09: Orientação Solar

Fonte: Adaptado pela autora com base no Google Earth



IMAGEM 10: Altura do entorno

Fonte: Adaptado pela autora com base no Google Earth



IMAGEM 11: Indicação das vistas

Fonte: Adaptado pela autora com base no Google Earth



IMAGEM 12: Vista A

Fonte: Autora



IMAGEM 13: Vista A

Fonte: Autora



IMAGEM 14: Vista B

Fonte: Autora



IMAGEM 15: Vista B

Fonte: Autora



IMAGEM 16: Vista C

Fonte: Autora

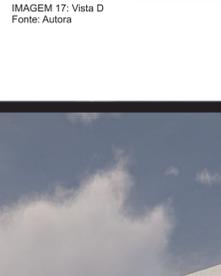


IMAGEM 17: Vista D

Fonte: Autora



IMAGEM 18: Vista E

Fonte: Autora



IMAGEM 19: Vista F

Fonte: Autora



Imagem 20
Modelagem: Da autora
Renderização: Alex Radaelli