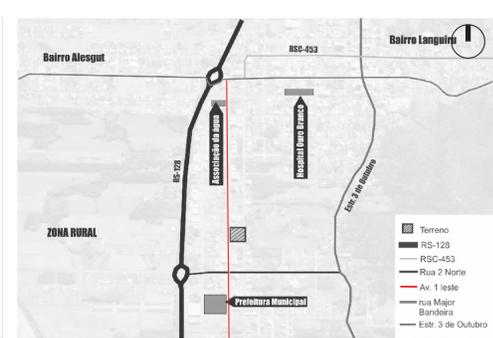


Município. Atualmente o município conta com uma população de 27.265 habitantes segundo o censo do (IBGE 2010), e fica a uma distância de 108 km da capital Porto Alegre. A cidade se divide em seis bairros: Teutônia, Alesgut, Boa Vista, Languiru, Canabarro e Centro Administrativo. Em todo seu perímetro, Teutônia faz divisa com algumas cidades. A norte com as cidades de Westfália e Imigrante, a oeste Estrela e Colinas, ao sul Fazenda Vila Nova e Paverama, ao Leste Poço das Antas, Boa Vista do Sul e Brochier. Teutônia tem uma localização privilegiada, por estar próximo a rodovias importantes do estado. O principal acesso a cidade acontece pela Rodovia Rota do Sol RSC-453, e na sequência pela rodovia Via Látcea RS-128. Como acesso alternativo também destaca-se a RS-419. Importante ressaltar a proximidade da cidade com a BR-386, um dos principais eixos do estado.



Acessos e localização no bairro. O terreno localiza-se no bairro Centro Administrativo, na esquina entre as ruas Avenida 1 Leste, Rua 4 norte e rua 2 leste. O principal acesso vindo da RSC-453 acontece passando pela Rodovia Via Látcea (RS-128), em seguida Rua Major Bandeira, e por fim entrando na Avenida Um Leste. Outro acesso acontece no sentido da BR-386, entrando para a Rodovia Via Látcea (RS-128), em seguida a Rua 2 norte e por fim Avenida 1 Leste.



Entorno. Considerando uma área de influência com abrangência na escala do bairro, podemos destacar equipamentos públicos importantes. Conforme a figura abaixo, temos a Prefeitura Municipal, o Corpo de Bombeiros, o Fórum, a Brigada Militar, a Associação da Água, e uma relativa proximidade com o Hospital Ouro Branco.



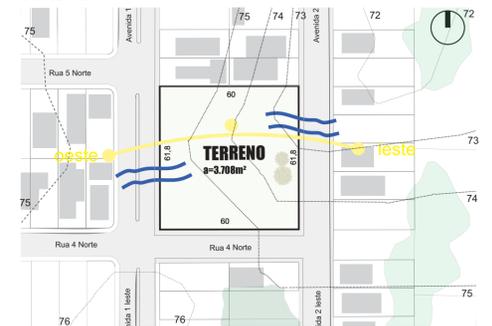
A área encontra-se a uma distância de 300 metros da Prefeitura Municipal. No entorno da Prefeitura Municipal acontecem inúmeros outros equipamentos importantes, como a Brigada, o Ministério Público, Museu, Câmara de Vereadores e outros.



Futura conexão. A área demarcada na figura acima, demonstra uma futura ligação e densificação residencial da área. Atualmente o local é composto por algumas pequenas propriedades rurais, e fica entre dois eixos importantes da cidade a Avenida 1 Leste e a Estrada 3 de Outubro. Analisando o crescimento do número de lotes, a tendência é que haja esta conexão entre os dois eixos nos próximos anos.



Para a análise dos condicionantes legais da área, utilizou-se o Plano Diretor do município de Teutônia RS do ano de 2006, versão esta que é a mais recente. Como objetivo o plano visa assegurar padrões de segurança, construtivos, conforto e salubridade. Conforme o Plano Diretor a área pertence a Zona Residencial. Em Zona Residencial, a Taxa de Ocupação máxima é de 70% da área do terreno. O índice de aproveitamento é considerado 8. Para prédios residenciais é exigido um recuo de ajardinamento de 4 metros na face principal, e de 1,50 metros nas demais faces.



Implantação e condicionantes naturais. O terreno escolhido fica localizado na cidade de Teutônia, na Região do Vale do Taquari, no estado do Rio Grande do Sul, Brasil. Com uma área de 3.708m² o terreno é formado por 10 lotes particulares.

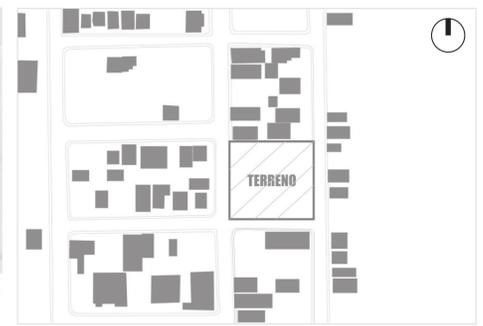
Condicionantes naturais. A área do terreno formada por 10 lotes possui um desnível suave comparado a seu tamanho, com um leve caimento para a testada leste. Conforme o levantamento realizado, o desnível chega em seu ponto máximo perto dos 2,5 metros, entre as curvas de nível 72 e 75. É importante destacar que na área há a presença de duas árvores que poderão ser removidas. No entorno há a presença de grandes massas vegetais, destacando o lado leste que possui propriedades rurais.



Alturas. No entorno do terreno encontram-se edificações rarefeitas, no sentido de que a ocupação do solo ainda se encontram muitos terrenos sem edificações. Com uma predominância de casas de 1 e 2 pavimentos. Também encontram-se pequenos prédios de 3 e 4 pavimentos, que de um modo geral são esporádicos.



Usos. O bairro Centro Administrativo se caracteriza por ter em sua maior parte microzonas residenciais. Conforme mostra a figura abaixo, as edificações tem um uso predominantemente residencial. Em alguns pontos temos edifícios mistos, com o terreno comercial e nos pavimentos superiores moradias. Nota-se locais específicos com a presença de pontos comerciais como, lavagens de automóveis, oficinas mecânicas e algumas lojas.



Mapa fundo-figura.



Vias a fluxos. A figura abaixo apresenta a hierarquia das vias e suas conexões, demonstrando o sentido do fluxo através de setas. A Avenida 1 Leste é a via de maior fluxo, considerada arterial fazendo ligação com o bairro Canabarro a sul e a norte com o Bairro Languiru. Esta via apresenta um tráfego médio durante o dia, com a presença forte do transporte público. Há momentos de pico entre o meio dia e o final da tarde, causando um efeito sonoro relativamente maior do que as demais vias que circulam por todo o perímetro do terreno. Já as vias coletoras Avenida 1 Oeste e Avenida 2 Oeste, possuem um dimensionamento maior que uma via coletora, mas o fluxo é considerado baixo. Estas acontecem paralelamente a via arterial, sendo conectadas pelas vias locais. As vias locais demarcadas em cinza, apresentam um baixo fluxo, sendo usadas para a chegada nas residências.

