

## CONDICIONANTES LEGAIS

Conforme o Plano Diretor de Teutônia, instituído como Lei Municipal Nº 2.582 em 10 de novembro de 2006, o terreno proposto localiza-se na Zona Industrial, onde o Uso Educacional é tolerável. Abaixo está apresentada a tabela de índices.

CONDICIONANTE	PLANO DIRETOR	PROPOSTA	
RECUOS	4m frontal e 1,5m laterais	7,5m, 2,15m e 1,50m	✓
TAXA DE OCUPAÇÃO	Até 70%	62,32%	✓
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	4 = 4x4754,10m² = 19016,4m²	3069m²	✓
ALTURA	Livre	-	✓

## FOTOS DO TERRENO



01: Vista da esquina das ruas 17 de Março e 31 de Junho  
 02: Vista da esquina das ruas do Parque e 31 de Junho



03: Vista da Rua 31 de Junho  
 04: Vista da Ruas 17 de Março



Perspectiva aérea do projeto

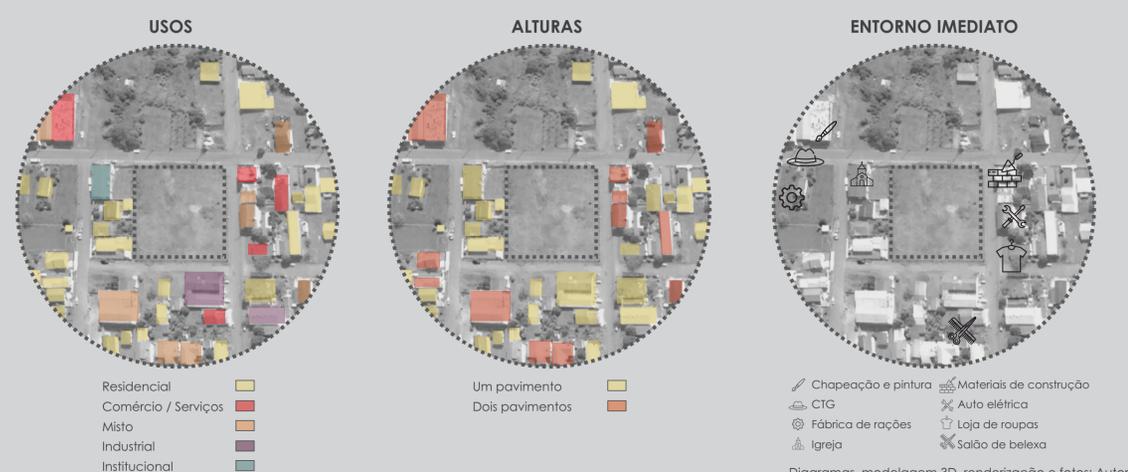


## A ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área definida para o projeto localiza-se no Bairro Canabarro, nas esquinas entre as ruas 17 de Junho, 31 de Março e Rua do Parque, ocupando três testadas da quadra. O terreno é formado por um único lote, que mede 69,00 metros por 68,90 metros, totalizando uma área de 4754,10m². A definição do terreno partiu da estratégia de projetar o Centro o mais próximo possível dos alunos que o frequentarão, de forma que o acesso fosse facilitado tanto a pé, quanto de ônibus escolar, oferecido pela prefeitura. Assim, a escolha foi feita pelo bairro Canabarro, que, segundo o censo de 2010 do IBGE, é o bairro mais populoso da cidade de Teutônia, totalizando 10.789 habitantes, o que corresponde a 39,56% do total da população. O bairro é caracterizado pela quantidade de indústrias e tem destaque no ramo calçadista, se tomando, portanto, um bairro mais operário, de menor custo de vida, buscado por muitos imigrantes. Além disso, a região é a mais carente da cidade e a que possui mais escolas, tanto públicas como no total geral. O bairro é predominantemente residencial e comercial, com alta densidade demográfica para a cidade e possui poucos lotes dessa dimensão disponíveis. O lote possui dois acessos principais facilitados, tanto

para as escolas do bairro, como para as dos demais. O primeiro deles é por meio da RS-128, conhecida como Via Láctea, via que interliga os principais bairros do município, além de fazer a conexão entre a RS-453 e a BR-386. Esse acesso será utilizado basicamente pelos alunos do Centro provenientes dos demais bairros. Já os moradores do bairro Canabarro, farão o acesso ao lote pela Rua Capitão Schneider, uma das principais do bairro, que se interliga com as também importantes Rua D. Pedro II e Rua Carlos Art. Em relação ao acesso ainda, o lote encontra-se próximo da rodoviária do bairro e de paradas de ônibus, permitindo o acesso através da rede de transporte público. Localizada no centro-oeste de Canabarro, a área de intervenção está posicionada de forma estratégica central entre todas as cinco escolas do bairro, sendo delas quatro públicas, a uma raio de no máximo 1km. O entorno do lote é de uso bem variado. É possível notar no diagrama de usos que as edificações residenciais predominam, mas a área também possui vários comércios, serviços e pequenas indústrias. Em relação às alturas, analisando o diagrama de alturas do entorno, percebe-se a predominância de edificações baixas de um pavimento.

## EDIFICAÇÕES DO ENTORNO



## PROGRAMA E FLUXOGRAMA

