



IMAGEM 02: Mapa pontos nodais. Fonte: arquivo pessoal autora.

- 1 - Unimed 2 - Centro Administrativo Sicredi 3 - Maxi Atacado 4 - Costaneira 5 - Depósito Costaneira 6 - Shopping Lajeado 7 - Paróquia São Cristóvão 8 - Hotel Locatelli 9 - Imec 10 - Posto Saúde São Cristóvão 11 - SENAI 12 - Universidade Univates

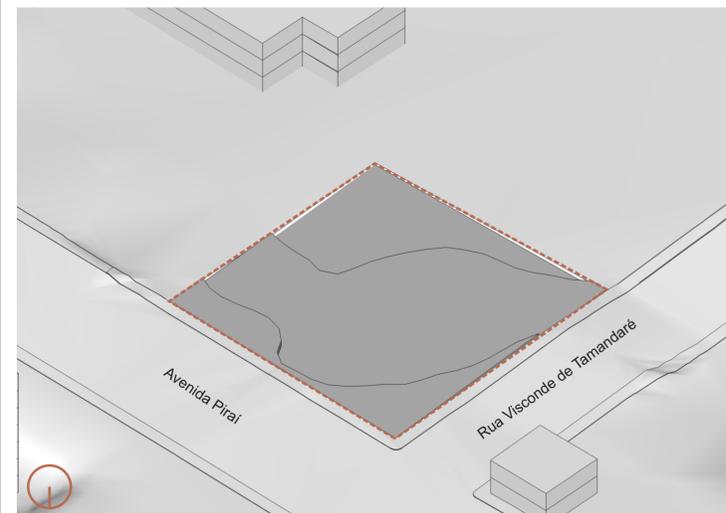


IMAGEM 03: Perspectiva terreno. Fonte: arquivo pessoal autora.



IMAGEM 04: Localização e planta baixa do terreno. Fonte: arquivo pessoal autora.

O TERRENO

A escolha do terreno teve como critério norteador a sua localização privilegiada, próxima a uma via arterial da cidade, a Avenida Alberto Pasqualini, que possui um corredor de comércio e serviços já consolidado em toda a sua extensão. Além disso é um eixo de ligação de grande parte da cidade, juntamente com as rodovias BR 386 e RS 130, atraindo desta forma, não só o público da cidade, como também de regiões do Vale do Taquari pela facilidade de acesso.

Optou-se por uma área em crescimento, com equipamentos chave nas imediações, como o Shopping Lajeado, o Maxi Atacado, a Unimed, o Sicredi, a Univates, que geram uma grande circulação de pessoas em vários horários do dia.

O terreno é composto por três lotes particulares, cuja proposta é unificá-los, totalizando uma área de 1.861,43m².

Sua topografia possui um razoável declive em direção ao fundo do terreno, com três metros de desnível.

ANÁLISES DO ENTORNO

ALTURAS



IMAGEM 05: Mapa de alturas. Fonte: arquivo pessoal autora.

- 1 pavimentos
- 2 pavimentos
- 3 pavimentos
- 4 pavimentos
- 5 pavimentos
- 6 pavimentos
- 7 pavimentos
- 8 pavimentos
- 10 pavimentos

A grande maioria das edificações do entorno possuem um ou dois pavimentos, com algumas de três e quatro pavimentos.

As maiores alturas são de prédios comerciais ou mistos construídos recentemente, sendo que a altura máxima encontrada no entorno é de dez pavimentos.

USOS E ATIVIDADES



IMAGEM 06: Mapa de usos e atividades. Fonte: arquivo pessoal autora.

- misto
- residencial
- institucional
- comércio e serviços

A área possui grande diversidade de usos, com predomínio do uso residencial nos centros de quadra.

Devido à proximidade com a Avenida Alberto Pasqualini, a região apresenta um comércio bastante variado, com supermercado, lojas, hotéis, posto de gasolina, igreja, shopping e centros administrativos.

Desta forma, pode ser considerado um pólo comercial dos bairros do entorno.

O uso comercial e serviços concentra-se junto à Avenida, mas também é frequentemente encontrado nas vias coletoras em edificações com o térreo comercial e demais pavimentos residenciais, denominadas de uso misto.

HIERARQUIA VIÁRIA E FLUXOS

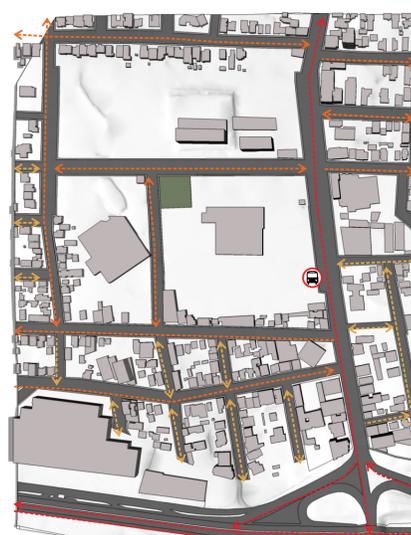


IMAGEM 07: Mapa de hierarquia viária e fluxos. Fonte: arquivo pessoal autora.

- Via arterial (fluxo intenso)
- Via coletora (fluxo moderado)
- Via local (fluxo reduzido)
- Sentido único
- Duplo sentido
- Parada de ônibus

O terreno é costeado por duas vias, sendo a Av. Pirai de trânsito moderado e a Rua Visconde de Tamandaré de menor movimento.

O maior fluxo de veículos encontra-se em uma via muito próxima ao terreno, a Avenida Alberto Pasqualini, que conecta vários pontos importantes da cidade. Além disso, recebe todo o movimento de acesso da cidade pela BR 386, formando um viaduto com a rodovia.

As demais vias locais, em sua maioria, possuem um menor fluxo de veículos e são mais estreitas.

Próximo ao terreno na Av. Alberto Pasqualini encontra-se a parada de ônibus mais próxima.

VEGETAÇÃO E TOPOGRAFIA

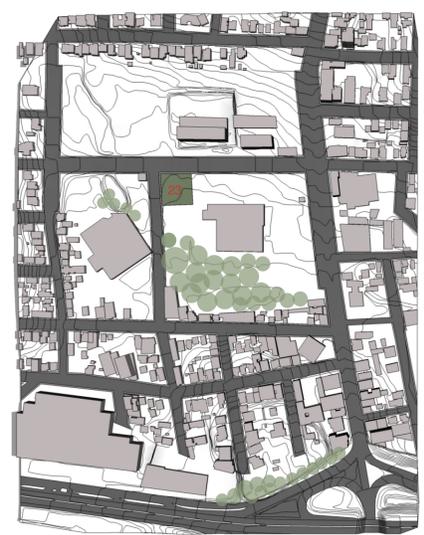


IMAGEM 08: Mapa de vegetação e topografia. Fonte: arquivo pessoal autora.

- áreas verdes

O entorno não possui muita vegetação, limitando-se a uma área próxima ao terreno, onde encontra-se um recurso hídrico, que está cercado por uma vegetação de pequeno e médio porte.

Quanto à topografia, o entorno próximo ao terreno apresenta pouco declive. Conforme se afasta do terreno no sentido oeste surge um auge acentuado. Diminuindo a distância entre as curvas de nível.

A maior parte do terreno está à 43m acima do nível do mar, sendo a mais baixa a cota 42 e a mais alta a cota 44, contendo assim 3m de declive no sentido norte-sul.