

008

INDICADORES DE QUALIDADE LOCACIONAL URBANA: O CASO DOS PRÉDIOS OCIOSOS EM PELOTAS, RS. *Christiano Piccioni Toralles, Horácio Passos de Oliveira, Jeremias Formolo, Sabrina Leal Rau, Maurício Couto Polidori (orient.) (UFPel).*

Essa pesquisa tem por objetivo gerar metodologia de análise de qualidade locacional no espaço urbano, considerando fatores urbanos, naturais e institucionais integradamente, através da aplicação de análise multicritérios, com apoio em geotecnologias. Como estudo de caso, foram analisados prédios ociosos em Pelotas, RS, investigando sua posição relativa na estrutura urbana, mediante as etapas de levantamento de dados (topografia e drenagem, demografia e renda, relações de proximidade e contexto, vinculação com o sistema de circulação urbana, dotação de serviços urbanos, dotação de equipamentos comunitários e dotação de infra-estrutura), geração de banco de dados e mapeamento em ambiente de CAD e de SIG, análises espaciais dos fatores levantados, análise multicritérios tabular e espacial, elaboração do mapa de resultados. Dois tipos de produtos são alcançados: 1) na escala de bairro, comparando os prédios analisados entre si, o resultado é uma ordenação que mostra os diferentes níveis de qualidade locacional; 2) na escala de cidade, comparando a localização do conjunto de prédios em estudo com a totalidade da área urbana, o resultado mostra seu grau de privilégio em relação a facilidades urbanas. As conclusões indicam que os prédios ociosos estudados, em sua maioria, estão localizados em zonas privilegiadas do espaço urbano, concentrando qualidades que indicam fortes possibilidades de sua integração à dinâmica urbana. Esses resultados, que são aplicáveis diretamente ao caso dos prédios ociosos em Pelotas, podem ser utilizados como apoio à tomada de decisão, à implementação de outros projetos de pesquisa, ensino e extensão, podendo também ter utilidade no processo de planejamento municipal e na elaboração de planos diretores.