

009

FATORES URBANOS E SUA UTILIZAÇÃO NO ESTUDO DE PRÉDIOS OCIOSOS, EM PELOTAS, RS. *Jeremias Formolo, Christiano Toralles, Gabriel Cabistany Bachilli, Sabrina Leal Rau, Maurício Couto Polidori (orient.) (UFPel).*

O trabalho trata da diferenciação de prédios ociosos através de fatores urbanos, com o objetivo de descrever e entender sua inserção na malha urbana. Para isso propõe descrição integrada e análises espaciais de um conjunto de prédios ociosos e de fatores urbanos em Pelotas, RS, de modo a testar a hipótese de que os prédios localizam-se em áreas de concentração de privilégios e de facilidades urbanas. Na verificação de como estes imóveis se localizam em relação a cada fator urbano, é feita a espacialização dos dados em ambiente SIG, o qual fornece descrição temática da cidade. Foram considerados 35 prédios ociosos e sete fatores urbanos, a saber: topografia e drenagem; demografia e renda do setor censitário; relações de proximidade e contexto, enfocando zonas de preservação cultural, de conservação natural e a questão fundiária; sistema de circulação urbana, relacionando vias, acessibilidade, e centralidade; dotação dos serviços urbanos como transporte urbano, coleta de lixo, limpeza pública, bombeiros e hidrantes; proximidade com os equipamentos comunitários de saúde, educação, segurança e lazer público; e a presença infra-estrutura urbana como rede de água potável, rede de coleta de esgoto sanitário, iluminação e revestimento das faixas carroçáveis. Os resultados confirmam a hipótese da pesquisa, demonstrando que os prédios ociosos estão em áreas privilegiadas da cidade, localizadas na borda da área central, com centralidade e acessibilidade elevadas, bem como com superior disponibilidade de infra-estrutura, serviços e dotação de equipamentos comunitários. Esse resultado sugere que os fatores urbanos são facilitadores da reutilização dos prédios ociosos estudados, o que pode ser utilizado na tomada de decisão e na instrumentação de planos e projetos para a cidade.