

A faint, light purple map of Rio de Janeiro, Brazil, serves as the background for the entire page. The map shows the city's coastline, major roads, and neighborhood boundaries. The text is overlaid on this map.

OUTUBRO 2024

análises espaciais

PARA IDENTIFICAR ÁREAS
SUBUTILIZADAS OU COM POTENCIAL
DE DESENVOLVIMENTO

uso do solo

COM O AUXÍLIO DE TECNOLOGIAS DE GEOPROCESSAMENTO E ANÁLISES ESPACIAIS, É POSSÍVEL AVALIAR A OCUPAÇÃO URBANA DE MANEIRA DETALHADA, IDENTIFICANDO ÁREAS SUBUTILIZADAS E DEFININDO ESTRATÉGIAS PARA MAXIMIZAR O USO DE TERRENOS E A QUALIDADE DE VIDA URBANA.



01

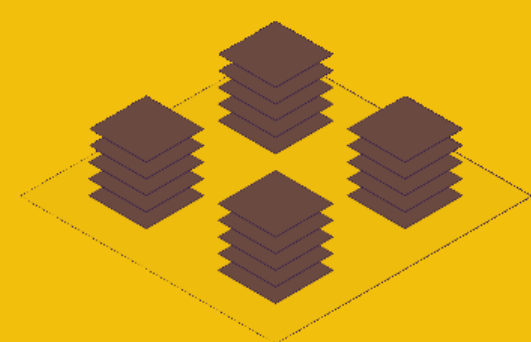
IDENTIFICAÇÃO DE ZONAS DE BAIXA EFICIÊNCIA DE USO

Áreas que apresentam baixo **FSI** ou **GSI** em regiões com alto valor imobiliário ou bem servidas por transporte público e infraestrutura básica são potenciais candidatos a programas de revitalização urbana. A requalificação de espaços subutilizados pode incluir o aumento da densidade construtiva ou o incentivo ao desenvolvimento de áreas de uso misto, trazendo comércio, serviços e habitação para uma mesma área.

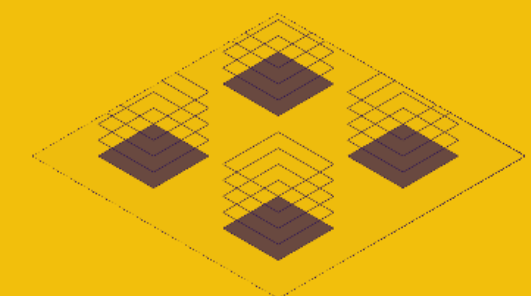


01

IDENTIFICAÇÃO DE ZONAS DE BAIXA EFICIÊNCIA DE USO



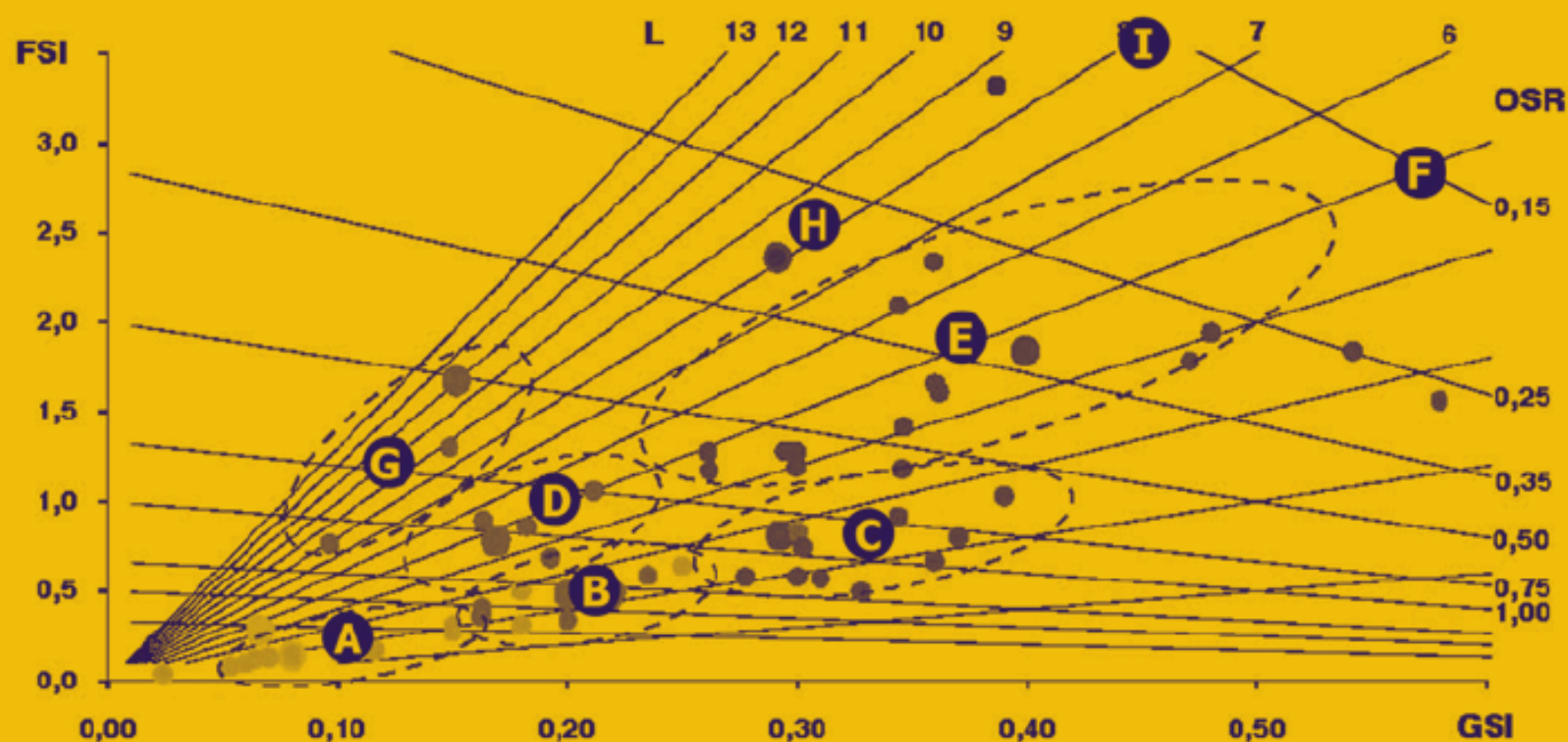
FSI (Floor Space Index) ~ Índice de Aproveitamento:
É a razão entre a área total construída e a área do lote. Um FSI mais alto indica maior verticalização, enquanto um FSI baixo indica que a área tem construções menores e menos densas. O FSI é utilizado para determinar o potencial construtivo de uma área e é um dos principais reguladores do adensamento urbano.



GSI (Ground Space Index) ~ Taxa de Ocupação:
Refere-se à proporção do terreno ocupada pela edificação em relação à área total do lote. Um GSI mais baixo geralmente está associado a maior presença de áreas verdes e espaços abertos no terreno, enquanto um GSI mais alto indica maior ocupação do solo. O GSI é relevante para o planejamento de áreas com uso misto e também para garantir espaços abertos nas cidades.

01

IDENTIFICAÇÃO DE ZONAS DE BAIXA EFICIÊNCIA DE USO



Matriz Espacial com vários tipos de ocupações de áreas urbanas, de Berghauser Pont and Haupt (2010)



A: low-rise point type



B: low-rise strip type



C: low-rise block type



D: mid-rise point type



E: mid-rise strip type



F: mid-rise block type



G: high-rise point type



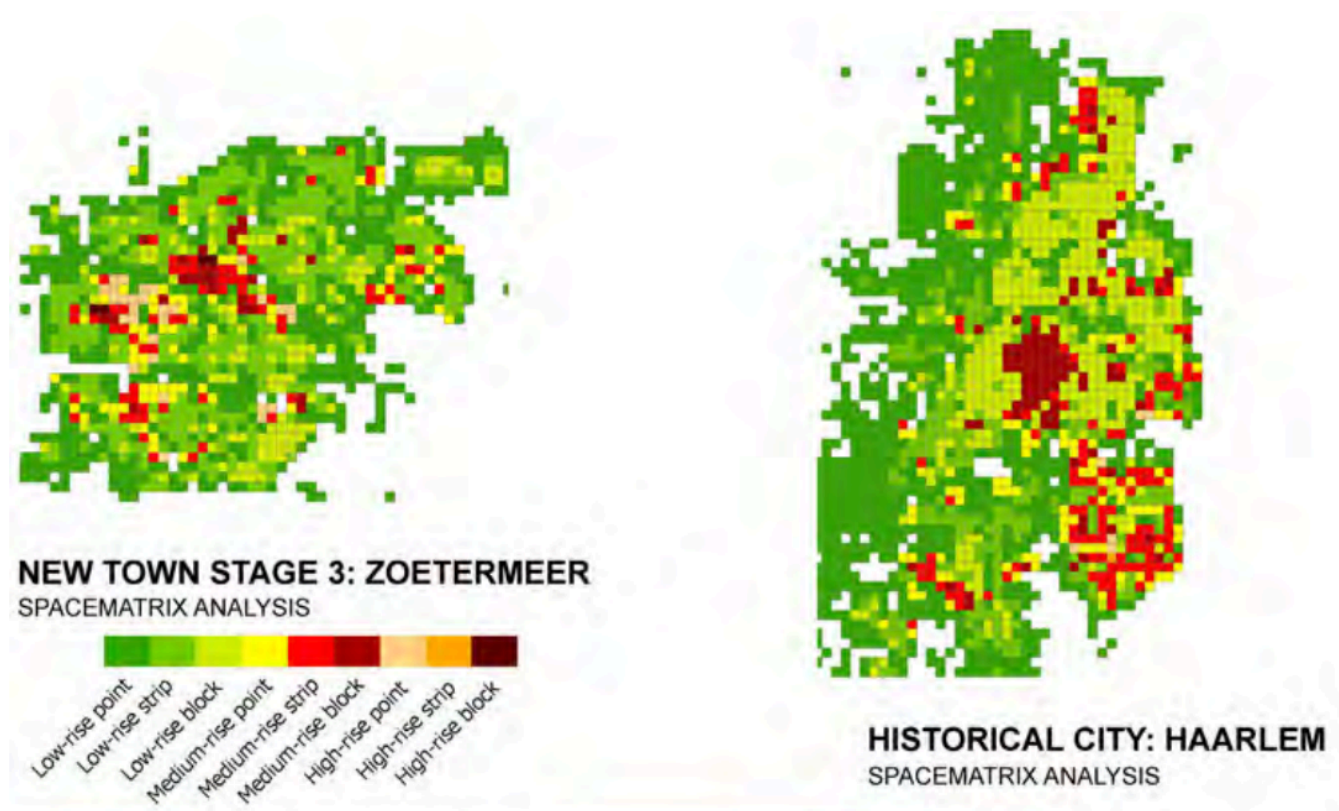
H: high-rise strip type



I: high-rise block type

01

IDENTIFICAÇÃO DE ZONAS DE BAIXA EFICIÊNCIA DE USO



Espacialização dos indicadores, de Ye & van Nes Nes (2014)

Ao relacionar densidade construtiva (FSI) e ocupação do solo (GSI), é possível visualizar áreas subutilizadas, apontando locais com potencial para adensamento e otimização urbana. Isso ajuda a direcionar intervenções para um **uso mais sustentável do solo** de maneira precisa e objetiva, aproveitando melhor a infraestrutura existente e promovendo um crescimento urbano mais eficiente.

Uma possibilidade de base de dados para produção da análise pode ser o **Google Open Buildings**, um conjunto de dados abertos contendo a localização e a geometria de edifícios em várias partes do mundo.



uso do solo

01

IDENTIFICAÇÃO DE ZONAS
DE BAIXA EFICIÊNCIA DE USO



02

ANÁLISE DE DENSIDADE
POPULACIONAL E CONSTRUTIVA

03

MAPEAMENTO DE
ÁREAS EM EXPANSÃO

04

ANÁLISE DE
ACESSIBILIDADE
E CONECTIVIDADE

05

ANÁLISE DE REDE DE
INFRAESTRUTURA EXISTENTE

06

ANÁLISE DE
VULNERABILIDADE
SOCIOAMBIENTAL

