

## **Realocação de Espaços Comerciais em Loteamento Popular: o caso Victório Trez**

Paula Fontana (Voluntária), Vera Lúcia Bueno Fischer (co-orientadora), Maria Fernanda de Oliveira Nunes (orientadora) - [paulifontana@gmail.com](mailto:paulifontana@gmail.com)

Em reassentamentos de populações de baixa renda o Ministério das Cidades determina que para as famílias que possuíam imóvel de uso misto (residencial e comercial) na área original devem ser previstas medidas compensatórias para que não sejam afetadas suas condições de sobrevivência, fator hoje não contemplado nos loteamentos populares de Caxias do Sul. Contudo, sabe-se que para o funcionamento adequado do estabelecimento comercial a localização urbana consiste em um aspecto decisivo. Este trabalho trata de um estudo de caso acerca da localização de espaços comerciais em loteamentos populares, tem como objetivo principal a proposição de alternativas mais apropriadas para os estabelecimentos comerciais no Loteamento Victório Trez, oriundos do Núcleo Fátima Baixo. Os objetivos específicos são: caracterizar os estabelecimentos comerciais segundo a atividade desenvolvida e suas relações espaciais, avaliar as estratégias espaciais de localização dos estabelecimentos no Núcleo Fátima Baixo, estudar alternativas de localização para o mesmo fim, tendo como referência projetos já consolidados assim como definir critérios e procedimentos para análise. O método adotado consiste na análise com embasamento em critérios de localização para empreendimentos comerciais, tais como grau de acessibilidade, hierarquia viária, grau de exposição, configuração do logradouro e densidade de demanda, para quatro estabelecimentos selecionados. Com base nestes critérios, foi realizado um estudo comparativo analítico dos espaços com maior potencialidade locacional no Loteamento Victório Trez, considerando-se as características originais e as relações comerciais vinculadas aos laços de vizinhança encontrados no Núcleo. Os resultados obtidos indicam que além da necessidade da previsão dos estabelecimentos comerciais em loteamentos populares, sua localização deve ser estabelecida de forma criteriosa.

Palavras-chave: loteamento popular, estabelecimentos comerciais, estratégias de localização.

Apoio: UCS.