

) e as Unidades de Ensino (**Erro! Fonte de referência não encontrada.**). A base de dados consultada para as variáveis citadas foram as camadas disponibilizadas pela prefeitura e se encontra publicada no Sistema Geopixel Cidades.

CONSÓRCIO MOGIANO

Figura 9 - Unidades de Ensino - Mogi Mirim



Figura 10 - Estabelecimentos Comerciais – Mogi Mirim.



A presença e acesso a equipamentos de saúde, lazer, ensino, a concentração de estabelecimentos comerciais, industriais, serviços, transporte, distribuição de esgoto, água e iluminação, influenciam diretamente nos custos territoriais. Para o presente estudo se fez uso dos Estabelecimentos Comerciais (Figura 10) como variável para se definir as Zonas Homogêneas, tal dado foi produzido usando com insumo os dados da camada de lotes disponibilizada pela prefeitura e publicada no Geopixel Cidades.

Portanto, áreas com maior infraestrutura urbana, oferecem vantagens que ocasionam a valorização dos imóveis localizados nestas regiões em relação a áreas com menor acessibilidade e infraestrutura, que tendem a apresentar valores mais baixos (Singer, 1982; Pereira et. al., 2020).

CONSÓRCIO MOGIANO

Figura 11 - Rede de Torres de Alta Tensão - Mogi Mirim.



Esse mapeamento das torres de alta tensão que passam pelo município de Mogi Mirim foi disponibilizado pela prefeitura e este foi utilizado como uma variação para análise das áreas próximas as torres de alta tensão pois tendem ser mais desvalorizadas. Essa camada se encontra publicada no sistema Geopixel Cidades.

2.2 MAPAS DE DENSIDADE:

Para representar o acesso a infraestrutura e a facilidades foi estimado a densidade de unidades de saúde (Erro! Autoreferência de indicador não válida.), a densidade de equipamentos públicos de ensino (Erro! Fonte de referência não encontrada.) e a densidade de estabelecimentos comerciais (Erro! Fonte de referência não encontrada.). A acessibilidade a cada elemento é estimada por meio do desenvolvimento de mapas de densidade utilizando o método Kernel Density Estimator (KDE) (Parzen, 1962). Este método, proporciona representar a distribuição espacial na forma de “mapas de calor”, apresentando valores maiores em áreas com maior presença destes elementos, e a diminuição gradual, conforme o raio de abrangência definido para cada atributo.

Figura 12 - Densidade de Unidades de Saúde - Mogi Mirim.



CONSÓRCIO MOGIANO

Figura 13 - Densidade de Unidades de Ensino - Mogi Mirim.

