

Produção Imobiliária Recente na Bacia Hidrográfica do Arroio do Salso Município de Porto Alegre – Rio Grande do Sul

Sabrina da Silva Endres
Bolsista de Iniciação Científica
Graduanda em Geografia - UFRGS
sabrina.c.d@hotmail.com

Tânia Marques Strohaecker
Professora Orientadora
Departamento de Geografia UFRGS
tania.strohaecker@ufrgs.br

INTRODUÇÃO

Esta pesquisa pretende compreender a produção imobiliária, entre os anos de 2000 a 2014, na área que abrange a bacia hidrográfica do Arroio do Salso, localizada no município de Porto Alegre - RS (Figura 1). O local de estudo abrange cerca de 20% do território municipal e se caracteriza pela baixa densidade populacional, por usos agropecuários, pela predominância da paisagem natural e pela existência de núcleos habitacionais consolidados.

O **objetivo** é, através do levantamento da produção imobiliária e sua análise, compreender a dinâmica socioespacial que vem ocorrendo no local, tendo em vista o avanço da urbanização nas últimas décadas. As conclusões fornecerão subsídios para o ordenamento territorial da área em questão.

METODOLOGIA E OPERACIONALIZAÇÃO

1ª ETAPA

Empreendimentos construídos entre 2000 e 2014*, na área de estudo. Fonte: Prefeitura Municipal de Porto Alegre (PMPA)

Tabulação por:
• Ano de Conclusão;
• Atividade;
• Economias;
• Endereço;
• etc.

ArcGis 10.3**

Figura 1

Concentração do tipo de atividade e da localização dos imóveis em parte da área de estudo. Pressuposto de que essa urbanização seja produto de loteamentos residenciais. Retomar coleta de dados – Etapa 2.

Levantamento de dados

Organização dos dados coletados

Espacialização dos dados

Produção Cartográfica

Análise da informação

2ª ETAPA

Loteamentos implementados no bairro Hípica. Fonte: Prefeitura Municipal de Porto Alegre (PMPA)

Tabulação por:
• Nome do loteamento;
• Proprietário;
• Ano de aprovação;
• Ano de licenciamento;
• Ano de conclusão.

ArcGis 10.3

Figura 2

Busca a quais loteamentos pertencem os imóveis construídos nos últimos anos.

* Os dados trabalhados se referem aos anos de 2002 a 2014, pois os dados de 2000 e 2001 não existem, de acordo com a PMPA.

** Software de Sistema de Informações Geográficas (SIG).

RESULTADOS PARCIAIS

- Entre os empreendimentos realizados na área de estudo, 96,59% se referem ao uso residencial;
- Mais de 66% dos imóveis foram construídos entre os anos de 2009 e 2012;
- As construções se deram de forma concentrada em parte da área da bacia hidrográfica. O bairro Hípica recebeu 95,84% das edificações do período de 2002 a 2014 (Figura 1);
- Mais de 62% dos loteamentos no bairro, foram implementados após o ano 2000 (Tabela 1).
- O pressuposto de que essa expansão urbana é produto de loteamentos residenciais se confirmou, pois apenas 25 dos 4216 imóveis construídos no bairro Hípica não estão em área de novos loteamentos (Figura 2);

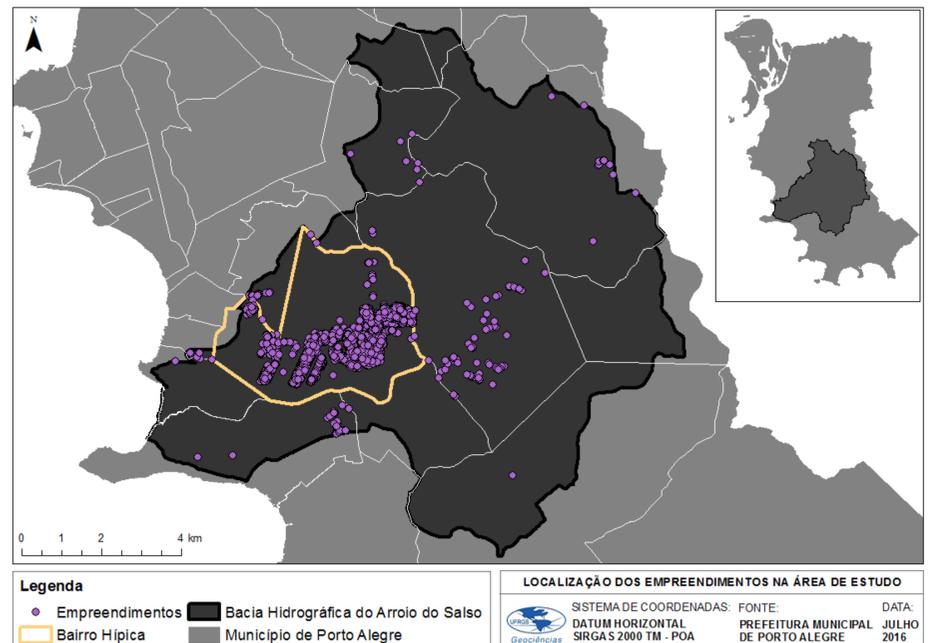


FIGURA 1: Localização da bacia hidrográfica do Arroio do Salso no município de Porto Alegre - RS, e distribuição dos empreendimentos na área da bacia.

TABELA 1: Loteamentos no bairro Hípica.

| NOME DO LOTEAMENTO | PROPRIETÁRIO | APROVAÇÃO |
|---------------------------------------|---|------------|
| Vila Urubatan | IMÓVEIS LAÇADOR | 10/10/1977 |
| Vivendas de Ipanema | NPR - PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA | 13/04/1981 |
| Nova Ipanema I | URBANIZADORA NOVA IPANEMA | 20/12/1996 |
| Moradas da Hípica | MAISONAVE E POLIEDRO | 01/08/1997 |
| Tapete Verde III | IBIZA SOC. HOTÉIS INC. E CONSTRUÇÕES LTDA | 14/05/1998 |
| Nova Ipanema II | URBANIZADORA NOVA IPANEMA | 09/11/1998 |
| Nova Ipanema III | URBANIZADORA NOVA IPANEMA | 09/11/1998 |
| Nova Ipanema Green | BSC- SERVIÇOS TECNICOS DE ENG. E CONSULTORIA LTDA | 29/07/2002 |
| Vivendas Nova Ipanema | BSC- SERVIÇOS TECNICOS DE ENG. E CONSULTORIA LTDA | 09/12/2002 |
| Parque Guadalupe | ELIO WINTER INCORPORAÇÕES LTDA | 19/12/2003 |
| Residencial Jardins da Hípica | BOLOGNESI ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. | 05/01/2004 |
| Residencial Lagos de Nova Ipanema II | BSC- SERVIÇOS TECNICOS DE ENG. E CONSULTORIA LTDA | 21/10/2004 |
| Residencial Lagos de Nova Ipanema | BSC- SERVIÇOS TECNICOS DE ENG. E CONSULTORIA LTDA | 21/10/2004 |
| Residencial Moradas do Sul | BOLOGNESI ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. | 03/01/2005 |
| Hípica Boulevard | COMERCIAL AGRÍCOLA SANTANA LTDA. | 24/02/2005 |
| Altos do Santa Rita | SANTA RITA EMPREEND. IMOBILIÁRIOS | 17/08/2005 |
| Residencial Lagos de Nova Ipanema III | DOMÊNICA MAGNO GERACE | 29/02/2008 |
| Garcia | AUGUSTO GARCIA | 22/09/2008 |
| Campo Belo | CONSTRUTORA TENDA | 15/12/2011 |
| Villa Florenza | BOLOGNESI ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. | 14/03/2012 |
| Loteamento Residencial Hípica | SUCCESSÃO DE ALEXIO FAGHERAZZI | 05/04/2012 |
| Loteamento Porto dos Encantos | SINOSSERRA S.A. IMÓVEIS. | 11/06/2013 |
| Stringhini | ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BECO STRINGHINI | 09/07/2013 |
| Ipanema Residence Park | WILSON DAVI KRIMBERG | 22/11/2013 |
| Coop Habit. Jardins da Juca Batista | CARLOS EDUARDO KRIEGER - VENDAS IMOB. DENARDINI | - |
| Granja Bela Vista | - | - |
| Nova Ipanema - Beco do Adelar | DEM HAB | - |

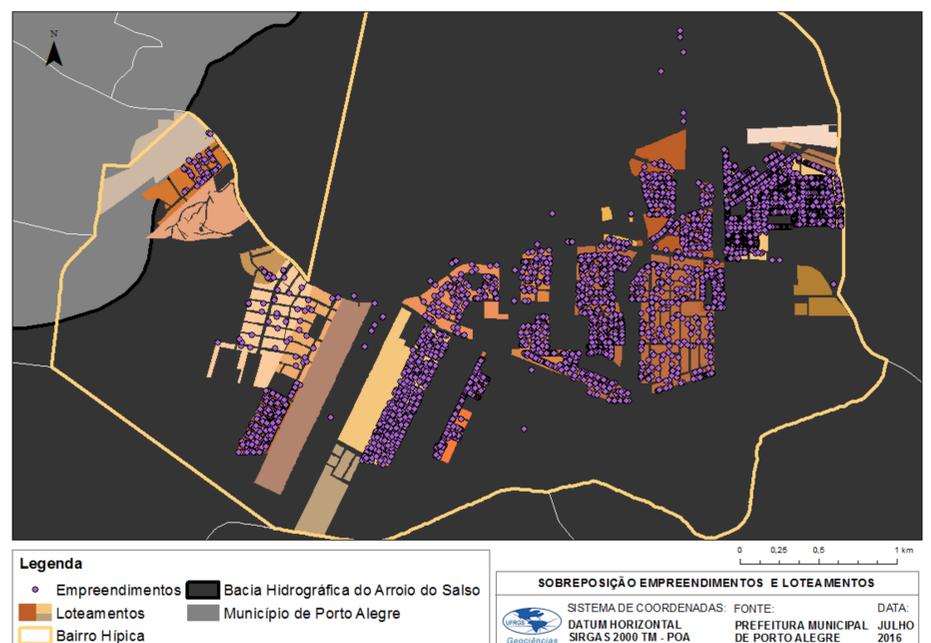


FIGURA 2: Relação da localização dos empreendimentos construídos e dos loteamentos existentes no bairro Hípica.

APOIO: