

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);

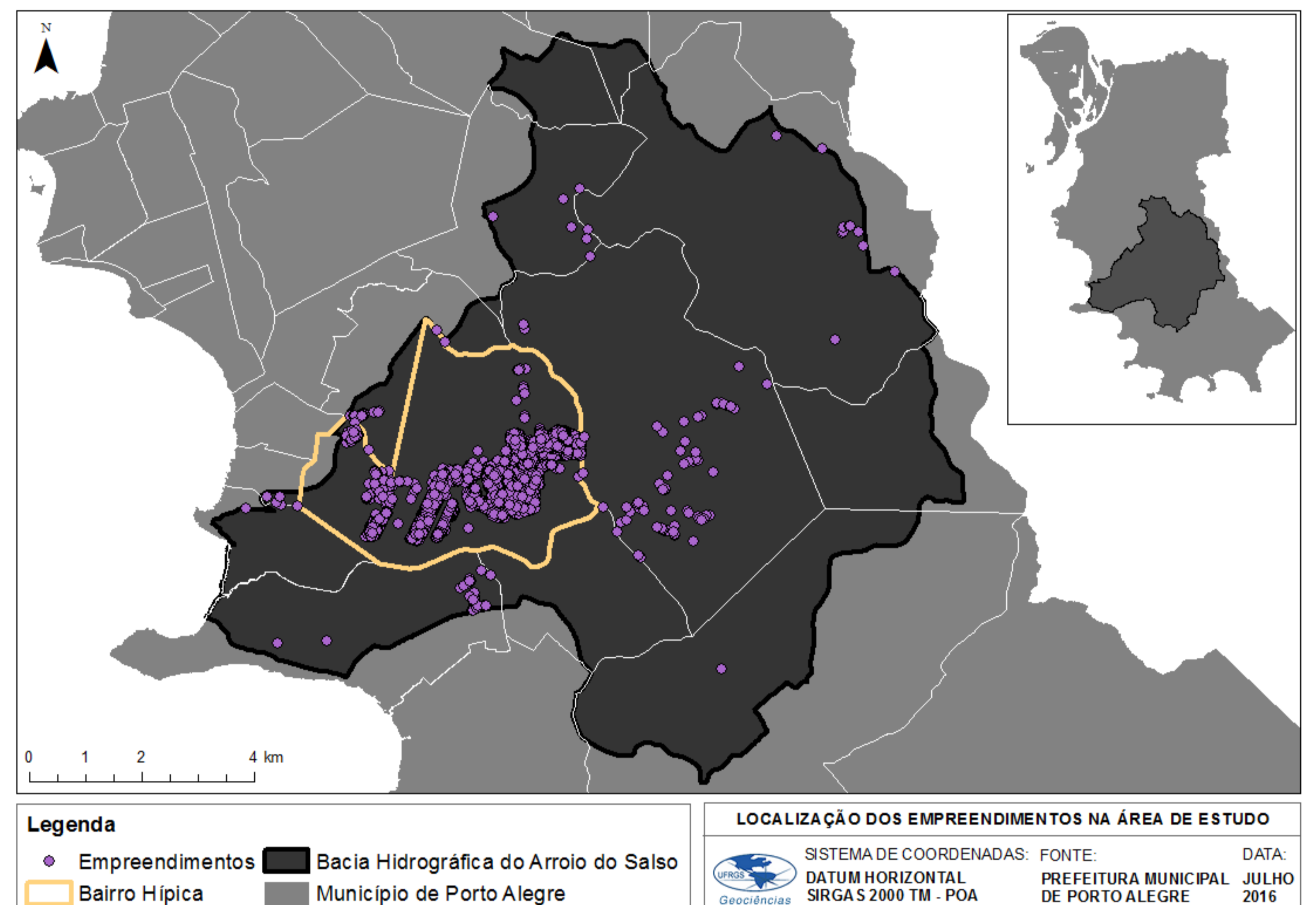


FIGURA 1: Localização da bacia hidrográfica do Arroio do Salso no município de Porto Alegre - RS, e distribuição dos empreendimentos na área da bacia.

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	-

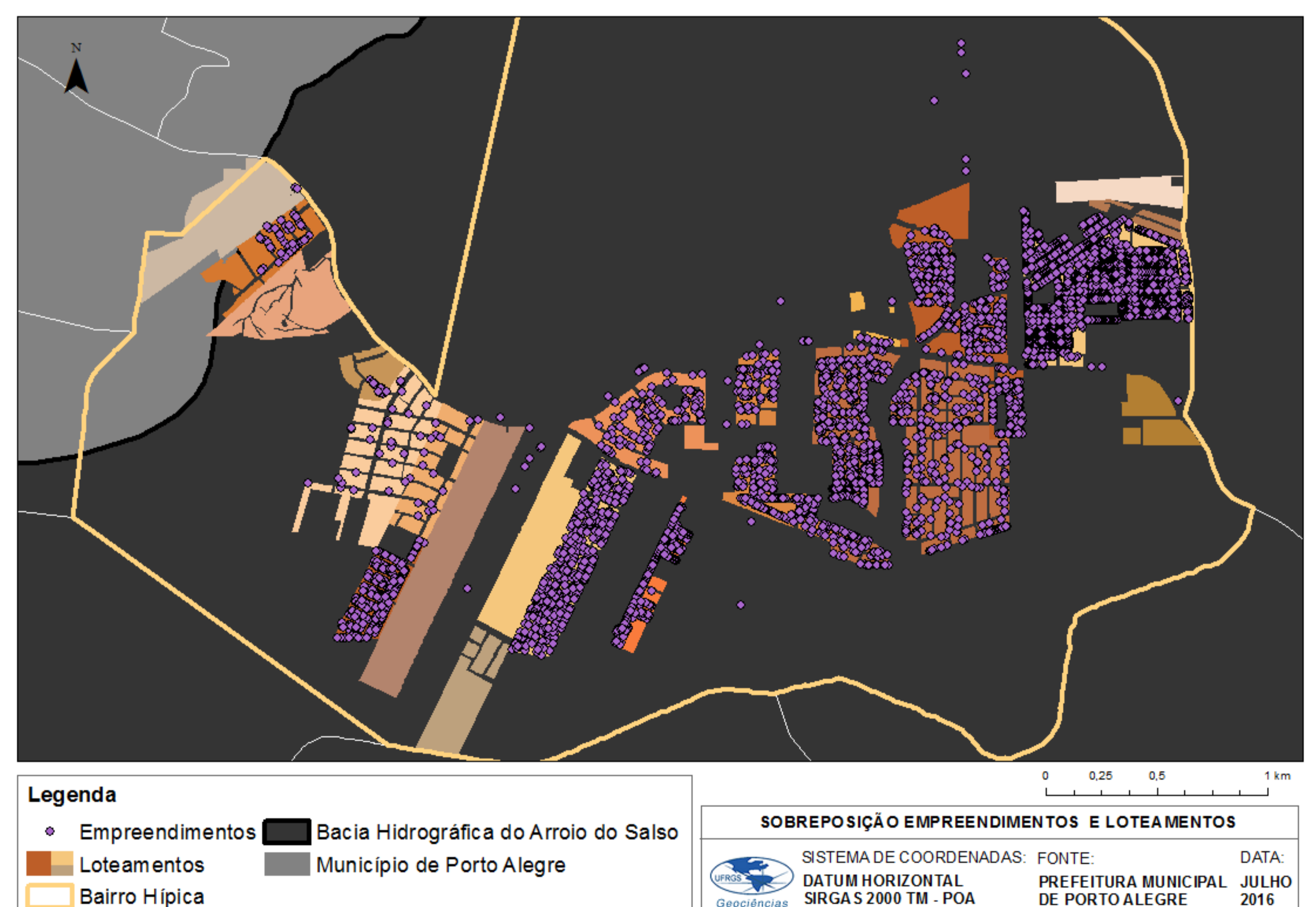


FIGURA 2: Relação da localização dos empreendimentos construídos e os loteamentos existentes no bairro Hípica.

APOIO: