

009**FORMAÇÃO DO MERCADO DE TERRAS DE PORTO ALEGRE: ATUAÇÃO DA COMPANHIA PREDIAL E AGRÍCOLA (1897-1950).** *Eduardo R. Brandelli, Tânia M. Strohaecker.*
(Departamento de Geografia, Instituto de Geociências, UFRGS).

O estudo visa contribuir para o entendimento da formação do mercado de terras de Porto Alegre tendo como objeto de análise a atuação de um promotor fundiário, a Companhia Predial e Agrícola, empresa fundada em 1897 e ainda hoje em atividade. Esta empresa loteadora praticamente monopolizou o setor imobiliário nas primeiras décadas do século XX, contribuindo decisivamente para a expansão da malha urbana e a formação de bairros como Glória, Teresópolis, Medianeira, Nonoai, Cristal, entre outros. A escassa bibliografia existente no Brasil sobre a gênese e natureza dos promotores fundiários demonstra a relevância do tema. Em nível regional, os estudos realizados sobre esse agente referem-se apenas às décadas mais recentes. Nossa hipótese é a de que a retenção de terras para fins de especulação é mais antiga do que se imagina. A pesquisa pretende averiguar de onde proveu o seu patrimônio imobiliário, a sua trajetória como empresa loteadora, bem como suas práticas espaciais. Num primeiro momento mapeou-se todos os loteamentos efetivados por essa empresa loteadora, bem como das companhias por ela encampadas: Territorial Porto Alegrense e Rural e Colonizadora. Algumas conclusões parciais também já foram possíveis de se comprovar como, por exemplo, os incorporadores da Predial e Agrícola retinham os imóveis melhor localizados para si, afim de comercializarem no futuro a valores mais elevados quando do lançamento do loteamento; os lotes eram comercializados por testada e não tinham uma dimensão mínima para venda; a maior parte dos loteamentos concentrava-se nas zonas sul e sudeste de Porto Alegre onde outra empresa de loteamento, a Territorial Rio Grandense, também detinha glebas.