

003 O MERCADO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS NOVOS EM PORTO ALEGRE. Kátia Virginia Canellas* (Departamento de Urbanismo, Faculdade de Arquitetura, UFRGS).

Com o objetivo de analisar as relações entre o setor construtivo habitacional e as ações do poder público na esfera do planejamento urbano, a pesquisa estuda o comportamento da indústria imobiliária na cidade de Porto Alegre. Os resultados parciais deste estudo permitem a observação das características do mercado de imóveis residenciais na cidade, entre 1982 e 1989. Neste período verifica-se queda generalizada de estoques (oferta), lançamentos e vendas. Em 1989 os três itens representavam menos de 20% do total existente em 1982. Por exemplo, em 1989, o estoque era de apenas 559 unidades (contra mais de 4 mil, em 1982). Deste total, 55% ou 291 unidades constituíam-se de apartamentos de três e de quatro dormitórios e de apartamentos de cobertura. A pesquisa descreve estes e outros indicadores: o comportamento dos preços' os tipos de imóveis ofertados' a área média dos apartamentos ao longo do período. Além de situar o setor construtivo "no tempo" localiza sua ação "no espaço": os bairros onde atua, as diferenças de comportamento em cada região da cidade. Nesta etapa atual utilizaram-se basicamente métodos de estatística descritiva. (FAPERGS).