

USO DO MODELO PEDOLÓGICO NA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS

Sérgio Souza COSTA^{1,2}, Eufan Ferreira do AMARAL^{2,3}. 1. AVALISUL, Pelotas-RS, avalisul@zaz.com.br. 2. Justiça Federal. 3. Embrapa Acre

As avaliações de imóveis rurais no Brasil tem como um dos seus principais atributos de valoração as classes de capacidade de uso. Este tipo de classificação técnica tem como principal limitação a baixa resolução espacial dos mapas de solos disponíveis. Este trabalho objetivou avaliar a aplicação do conceito de modelo pedológico na determinação das classes de capacidade de uso no contexto da avaliação de imóveis rurais. As áreas de estudo foram distribuídas nos Estados de Tocantins, Acre, Rio Grande do Sul, Maranhão, Ceará e Pará e se constituíam em imóveis em processo de desapropriação pelo INCRA. O procedimento metodológico teve as seguintes fases: 1) Coleta de dados de campo utilizando-se um GPS Garmim 12XL com precisão de até 5 m são coletados pontos georeferenciados em diferentes paisagens do imóvel. Em cada ponto é utilizado um trado holandês a uma profundidade máxima de 1 metro e caracterizado horizonte superficial e subsuperficial utilizando-se parâmetros como: cor, textura, estrutura, cerosidade, consistência, etc. Descrevendo-se ainda tipo de vegetação e relevo local e regional. 2) Definição do modelo pedológico. A partir dos pontos georeferenciados e traçado um perfil esquemático que representa as diferentes unidades de paisagem no imóvel (Figura 1), que representa as classes de solos que predominam em cada unidade de paisagem do imóvel.



Figura 1. Modelo Pedológico da Fazenda Jacurutu/CE

3) Confeção do mapa esquemático de solos, o perímetro do imóvel é feito no CAD 14 e importado para o IDRISI 2.0, sendo a base para cortar a imagem LND SAT TM 3,4,5(Figura 2) que é a base da interpretação visual. Os de pontos georeferenciados são convertidos em formatos XYZ para serem plotados sobre a imagem LANDSAT, e se constituem, em conjunto com o modelo pedológico a base para a interpretação visual.

Fazenda Jacurutu/CE - LANDSAT TM(1998)

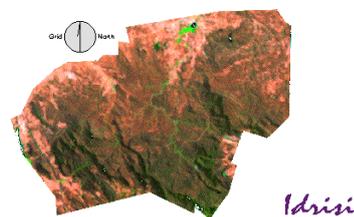


Figura 2. Imagem de satélite LANDSAT TM do imóvel avaliando.

De cada ponto se faz a correlação dos padrões de cor, textura e estrutura da imagem, com a classificação pedológica definida a campo, permitindo a digitalização dos polígonos diretamente sobre a imagem, criando-se um plano de informação vetorial dos solos da área(Figura 3).

Mapa esquemático dos solos da Fazenda Jacurutu



Figura 3. Mapa esquemático de solos do imóvel avaliando.

4) Confeção do mapa de capacidade de uso, a partir da classe taxonômica as unidades são classificadas em capacidade de uso(Figura 4) e quantificadas no módulo AREA do IDRISI.

Mapa esquemático dos solos da Fazenda Jacurutu



Figura 4. Mapa esquemático de capacidade de uso dos solos do imóvel avaliando.

Com este procedimento retirou-se o caráter subjetivo da quantificação e qualificação e obteve-se um ganho em qualidade dos dados em, no mínimo, 10 vezes, em relação ao método tradicional de quantificação.