



UNIVERSIDADE FEDERAL DA FRONTEIRA SUL

CAMPUS CHAPECÓ

CURSO DE GEOGRAFIA

CARLIANA GROSSELI

O CONSUMO IMOBILIÁRIO DOS EMPREENDIMENTOS

VERTICAIS EM CHAPECÓ

CHAPECÓ/SC

2015

CARLIANA GROSSELI

**O CONSUMO IMOBILIÁRIO DOS EMPREENDIMENTOS
VERTICAIS EM CHAPECÓ**

Trabalho de conclusão de curso de graduação,
apresentado como requisito para obter o grau de
licenciatura em Geografia da Universidade Federal
da Fronteira Sul.

Orientador: Prof. Dr. Igor de França Catalão

CHAPECÓ/SC

2015

DGI/DGCI - Divisão de Gestão de Conhecimento e Inovação

Grosseli, Carliana

O consumo imobiliário dos empreendimentos verticais em Chapecó/ Carliana Grosseli. -- 2015.
57 f.:il.

Orientador: Igor de França Catalão.

Trabalho de conclusão de curso (graduação) -
Universidade Federal da Fronteira Sul, Curso de Geografia , Chapecó, SC, 2015.

1. Elementos fundamentais na produção do espaço urbano. 2. O papel do consumo nas dinâmicas urbanas contemporâneas. I. Catalão, Igor de França, orient. II. Universidade Federal da Fronteira Sul. III. Título.

Elaborada pelo sistema de Geração Automática de Ficha de Identificação da Obra pela UFFS com os dados fornecidos pelo(a) autor(a).

CARLIANA GROSSELI

O CONSUMO IMOBILIÁRIO DOS EMPREENDIMENTOS
VERTICAIS EM CHAPECÓ

Trabalho de conclusão de curso de graduação apresentado como requisito para obtenção de grau do Licenciatura em Geografia da Universidade Federal da Fronteira sul.

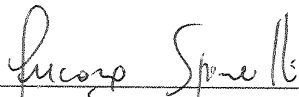
Orientador: Prof. Dr. Igor de França Catalão

Este trabalho de conclusão de curso foi defendido e aprovado pela banca em:
11 / 12 / 2015

BANCA EXAMINADORA



Prof. Dr. Igor de França Catalão – UFFS



Prof.^a Dr.^a Juçara Spinelli – UFFS



Prof. Me. Alexandre Maurício Matiello – UFFS

Dedico este trabalho à minha família,
pelos incentivos e ensinamentos
passados a mim ao longo da vida, pelos
quais serei eternamente grata.

AGRADECIMENTOS

Agradeço aos meus pais pelos incentivos durante a graduação e por sempre se fazerem presentes em minha vida, ensinando o seu verdadeiro sentido.

À minha irmã Camila pelo carinho especial e pelo “apoio técnico” durante a elaboração deste trabalho.

Ao meu amigo, companheiro, noivo, Evandro, pelas palavras de apoio e incentivo ao longo desses anos.

Aos meus amigos da graduação, que sempre estiveram juntos durante esses quatro anos e meio, transformando todos os momentos compartilhados inesquecíveis.

A todos os professores que contribuíram para a minha formação, em especial ao meu orientador Prof. Dr. Igor de França Catalão, pela compreensão, apoio e dedicação durante todo esse tempo.

À Prefeitura Municipal de Chapecó e ao Cartório de Registro de Imóveis, por terem disponibilizado os dados para que a minha pesquisa fosse viabilizada.

Enfim, a todos aqueles que fazem parte da minha vida e que, de uma forma ou outra, contribuíram para a realização deste sonho, que não termina por aqui...

RESUMO

O processo de verticalização na cidade de Chapecó não é muito antigo, principalmente quando comparado à verticalização do Brasil, uma vez que surgiu em meados de 1970. A partir da implantação das agroindústrias na cidade, iniciou-se o processo de ocupação da terra urbana, fornecendo novas características e formas de uso da terra. A ampliação da área urbana tornou-se necessária em função do grande contingente populacional que imigrou para a cidade. Logo, houve a implantação de novos loteamentos em áreas mais distantes do centro e este, por sua vez, adquire uma nova configuração. Novos empreendimentos ganham espaço na área central e posteriormente em bairros do entorno pericentral. Atualmente o consumo imobiliário dos empreendimentos verticais ocorre de forma intensa, uma vez que o acesso a estes é facilitado por meio de programas de incentivo à aquisição de imóveis próprios. A expansão desse mercado bem como a procura constante por esse tipo de investimento é nosso objeto de estudo, que se realiza a partir da análise da produção e do consumo de bens imobiliários em empreendimentos verticais a partir do ano 2010. A pesquisa foi realizada a partir de consulta bibliográfica e documental, levantamento de dados referentes à produção e ao consumo de bens imobiliários verticais, bem como trabalhos de campo a fim de verificar a localização desses empreendimentos e posteriormente relacioná-los, para obter um olhar da cidade como um todo e identificar como ocorre a verticalização. Ressaltamos também aqui as formas de divulgação dos empreendimentos verticais utilizadas pelas imobiliárias, a fim de vender cada vez mais o seu produto.

Palavras-chave: Verticalização; Consumo Imobiliário; Empreendimentos Verticais; Cidades Médias, Chapecó.

ABSTRACT

The vertical integration process in the city of Chapecó is not very old, especially when compared to the vertical process in Brazil, the one that was initiated in the city in the middle of 1970. After the implementation of agro-industries in the city, the urban land occupation process began by providing new features and forms of land use. The necessity to expand the urban area became necessary due to the large population that immigrated to the city. Therefore, it was required the establishment of new settlements in areas further away from the center and this acquires a new configuration. New ventures started gaining ground in the central area and later in surrounding neighborhoods. Currently the consumption of vertical housing developments occurs intensively, as their accesses are being facilitated by means of incentive programs for purchasing of real estate own. The expansion of this market and the constant demand for this kind of investment is our object of study, to be held from the analysis of production and consumption of real estate in vertical enterprises from 2010. The survey was conducted from literature and document research, survey data on production and consumption of vertical real estate, and field work in order to verify the location of these vertical ventures as well as to field work to verify the location of these projects and then relate them to obtain a city look as a whole and identify how does the vertical integration in the city. We also emphasize here the forms of dissemination of vertical projects used by real estate in order to sell more products.

Keywords: Vertical Ventures; Real Estate Consumption, Intermediate Cities, Chapecó.

Lista de Ilustrações

Mapa 1 – Localização geográfica do Município	13
Mapa 2 – Bairros de Chapecó	14
Mapa 3 – Chapecó – Capital região B (2B)	18
Mapa 4 – Ampliação do perímetro urbano em direção às agroindústrias	20
Mapa 5 – Distribuição dos extremos de renda	21
Imagem 1 – Área central da cidade em 1960	23
Imagem 2 – Primeiros edifícios na área central da cidade em 1975	24
Imagem 3 – Área central da cidade em 1985	25
Imagem 4 – Vista parcial da área central da cidade em Junho de 2014.....	26
Imagem 5 – Residencial Dona Lori, Bairro Maria Goretti em Outubro de 2015.....	27
Imagem 6 – Vista parcial do Bairro São Cristóvão em Outubro de 2015.....	27
Imagem 7 – Localização dos empreendimentos verticais analisados.....	33
Imagem 8 – Vista parcial dos edifícios construídos no Bairro Efapi, nas proximidades da Unochapecó em 2015.....	34
Imagem 9 – Condomínio Real Class Ville, 2015	35
Imagem 10 – Edifício Porto Príncipe, 2015	37
Imagem 11 – Edifício Copacabana Place, 2015	37
Imagem 12 – Edifício Belo Horizonte, 2015.....	38
Imagem 13 – Peça Publicitária – Construtora Neocon, 2015.....	42
Imagem 14 - Peça Publicitária – Constella Empreendimentos, 2015.....	43
Imagem 15 - Peça Publicitária – Santa Maria Imóveis, 2015	43
Imagem 16 - Peça Publicitária – Firme Negócios Imobiliários, 2015.....	44
Imagem 17 - Peça Publicitária – Imobiliária Brum, 2015.....	45
Imagem 18 - Peça Publicitária – Sim! Imóveis, 2015	45
Imagem 19 - Peça Publicitária – Katedral Construtora, 2015	46
Quadro 1 -	39

Sumário

IINTRODUÇÃO	11
CAPÍTULO 1 – Elementos fundamentais da produção do espaço urbano chapecoense	13
1.1 – A produção da verticalização em Chapecó.....	22
CAPÍTULO 2 – O papel do consumo nas dinâmicas urbanas contemporâneas	29
2.1 – O consumo imobiliário.....	30
CONSIDERAÇÕES FINAIS	47
REFERÊNCIAS	49
ANEXO	52

INTRODUÇÃO

O processo de verticalização das cidades ocorre a partir do desenvolvimento e ocupação da terra urbana, no âmbito da produção do espaço urbano, principalmente em metrópoles, mas também em algumas cidades médias.

A cidade de Chapecó apresenta elementos desse processo, em função da grande quantidade de edifícios construídos desde os anos de 1970. Por ser um polo regional, desempenha um importante papel na região Oeste voltado a diversos setores e conseqüentemente é uma cidade em constante crescimento. A partir disso, estudos direcionados aos mais diversos ramos, dentre eles o consumo imobiliário de empreendimentos verticais se tornam fundamentais para compreender a produção do espaço urbano. É importante ressaltar que a cidade iniciou o seu desenvolvimento a partir do setor agroindustrial, que tornou a cidade um polo regional no setor.

Pesquisar a cidade se torna fundamental para compreender a sua dinâmica e os processos em que nela estão inseridos. Nosso objetivo neste trabalho é, assim, analisar e compreender a produção de bens imobiliários em empreendimentos verticais em Chapecó a partir do ano 2010, a partir dos dados fornecidos pelo setor de projetos da Prefeitura Municipal de Chapecó, os quais estão disponíveis em meio eletrônico a partir desse ano. O objetivo também é reconhecer a localização dos empreendimentos verticais que estão sendo implantados na cidade, bem como as possíveis formas de divulgação desses empreendimentos através dos meios de comunicação, com enfoque aos jornais.

O trabalho está dividido em dois capítulos. No primeiro, abordamos a discussão sobre a produção do espaço urbano e a produção da verticalização na cidade de Chapecó. Buscamos identificar fatores que influenciam na ocupação da terra urbana bem como a expansão da área urbana do município.

No segundo capítulo, temos o papel do consumo nas dinâmicas contemporâneas com foco no setor imobiliário, salientando as diferentes formas de consumo, bem como as formas que o induzem. Para auxiliar na identificação desses processos utilizamos imagens de empreendimentos disponíveis nos sites das imobiliárias e/ou incorporadoras, bem como os anúncios em jornais de circulação local.

A pesquisa foi realizada a partir da obtenção de dados junto à Prefeitura Municipal de Chapecó e ao Cartório de Registro de Imóveis, a fim de identificar os empreendimentos que foram construídos a partir do ano de 2010 até o mês de junho de 2015. Os dados fornecidos pela Prefeitura Municipal foram retirados junto à Secretaria de projetos, no qual encontramos informações quanto ao código do imóvel, número de residências, endereço, área total em metros quadrados e valor do ISS (Imposto Sobre Serviços).

Os dados adquiridos junto ao Cartório de Registro de Imóveis, que seriam utilizados como complemento das informações disponibilizadas pela Prefeitura Municipal. Porém, isso não foi possível, uma vez que não conseguimos obter os dados para o mesmo período daqueles fornecidos pela prefeitura e, além disso, encontramos muitas disparidades entre ambas as fontes de informação.

A partir dos dados da prefeitura, foi elaborada uma representação visual da distribuição espacial dos empreendimentos, com o uso do Google Earth, identificando sua localização. Também foram utilizados recortes de jornais, nos quais as imobiliárias e incorporadoras destacam o que há de melhor em seus empreendimentos, bem como as vantagens de morar ou investir no mesmo. A catalogação desses recortes iniciou no mês de dezembro de 2014 e teve por objetivo identificar os empreendimentos verticais que estavam sendo construídos e os que já estavam em fase de construção, bem como as diferentes formas de divulgação e venda de cada empreendimento.

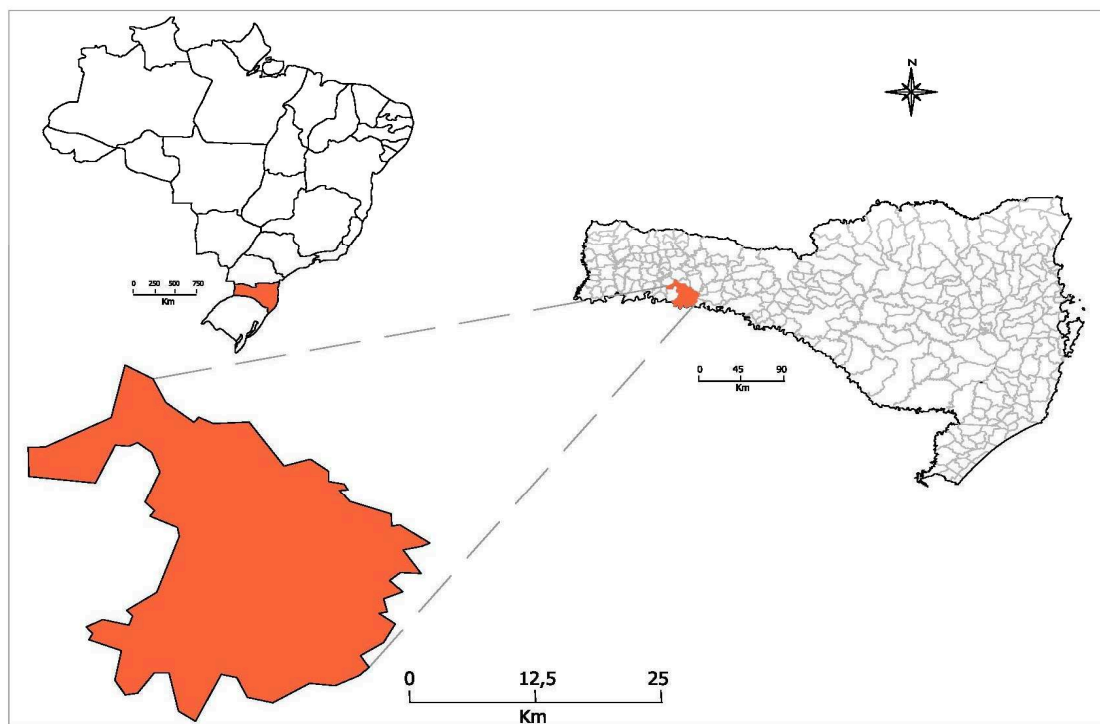
CAPÍTULO 1 - Elementos fundamentais da produção do espaço urbano chapecoense

Chapecó, cidade situada no Oeste Catarinense (Mapa 1), foi criada em 25 de agosto de 1917 e teve seu território ocupado por meio da colonização empresarial, por meio de concessões para a exploração e comercialização das terras, as quais, em sua maioria, foram vendidas para migrantes de descendentes europeus a partir do ano de 1920 (FUJITA, 2013).

Localizada na região de um dos maiores complexos agroindustriais do Brasil, a cidade de Chapecó é merecedora de uma cuidadosa análise e interpretação. O Mapa 1, indica a localização geográfica do município, mais especificamente ao Sul do Brasil, à Oeste do estado de Santa Catarina.

Estruturou-se pelo seu atrativo não só de atividades agroindustriais, comerciais e de serviços, mas de um grande contingente populacional que, ano após ano, engrossa as estatísticas populacionais da cidade (ALBA, 2002, p. 10), ampliando seus bairros (Mapa 2).

Mapa 1: Localização geográfica do município



Fonte: IBGE; Org: Moraes, C.

Ainda conforme Alba (2002, p. 11):

Podemos dizer que o capital em Chapecó encontrou sua forma específica de desenvolver sua cooperação. As agroindústrias, motor das transformações urbanas e rurais do lugar, produziram uma cooperação não só no local da fábrica e dos ramos de produção, mas desenvolveram a cooperação entre o rural e o urbano e o sistema de integração foi a maneira mais eficaz para a concretização desta operação.

Podemos então destacar que Chapecó desempenha hoje um importante papel na região Oeste de Santa Catarina e também no estado como um todo, além de exercer influência nas cidades do Sudoeste paranaense e Noroeste gaúcho, principalmente por ser referência nacional na produção de carne de aves e suínos, uma vez que abriga importantes agroindústrias.

Instaladas em Chapecó principalmente a partir do início de 1970, conforme Reche (2012), as agroindústrias foram favorecidas por uma política estatal de forte incentivo à industrialização e de desconcentração econômica, geradora de polos regionais.

Segundo Alba (2002, p. 48):

A participação do Estado é de fundamental importância na elaboração de políticas para a formação de infraestrutura necessária (meios de circulação e comunicação, energia elétrica, água, etc.) para a reprodução do capital. Com certeza, essas políticas diferenciam-se dos países desenvolvidos para os subdesenvolvidos e também de uma região para outra.

Ainda segundo a autora, – tanto em Santa Catarina quanto em Chapecó, – a participação do Estado foi de fundamental importância também para a implantação de políticas para o desenvolvimento da agricultura, processo que se iniciou com a chamada revolução agrícola.

É possível então observarmos no espaço urbano-regional de Chapecó uma relação direta com o rural, principalmente em relação ao setor agroindustrial.

De acordo com Fujita (2013), ao longo das décadas ocorreu um incremento das atividades industriais e da diversificação do comércio, impulsionando a consolidação do núcleo urbano e modificando a configuração espacial urbana.

A partir desses incentivos e da instalação dessas empresas, ocorreu a aceleração do processo de urbanização, em função da grande migração para a cidade e o

desenvolvimento de funções urbanas mais complexas. Surgiu, a partir disso, a procura constante por imóveis, principalmente, num primeiro momento, no entorno das empresas, o que ocasionou uma expansão ainda maior do tecido urbano.

Conforme Alba (2008), Chapecó, no contexto do movimento de concentração e dispersão populacional, pode ser considerada uma cidade receptora de contingentes populacionais. Isso porque, na região, ela exerce função de cidade-polo, pelo fato de concentrar várias atividades e órgãos públicos que suprem não só as necessidades locais, mas também as regionais. Com 205 mil habitantes, conforme estimativa do IBGE para 2015, a cidade, além de ter um porte populacional de tamanho médio, pode ser considerada uma cidade média em função da complexidade de suas funções urbanas, que vão da amplitude do mercado de trabalho, aos serviços mais especializados de crédito bancário e seguros, passando por um comércio diversificado e por serviços de lazer e entretenimento.

De acordo com Corrêa (2007), as cidades médias são assim caracterizadas a partir de uma combinação entre tamanho demográfico, funções urbanas e organização do seu espaço. Destaca também que conceituar cidade média implica em esforço de abstração, de estabelecer a unidade daquilo que é pouco conhecido, o qual aparece como muito diversificado. E as principais dificuldades para conceituar as cidades médias giram em torno do tamanho absoluto, da escala espacial e do recorte temporal considerado.

Ainda Corrêa (2007) considera que a expressão cidade média deriva de uma construção intelectual e apenas a partir da segunda metade do século XIX, com a fase industrial do capitalismo, é que foi possível conceber a cidade média. As cidades antes caracterizadas por diversos tamanhos e pouca articulação, são substituídas por uma rede mais articulada e dotada de centros funcionalmente mais diferenciados entre si.

A partir dos pontos destacados pelo autor, é possível analisar o importante papel que Chapecó exerce sobre as cidades do entorno, uma vez que oferece acesso a bens de consumo e serviços diversificados.

A esse respeito, Sposito (2007, p. 235) destaca que:

[...] a importância de uma cidade média tinha, e ainda tem, relação direta com a área sobre a qual ela é capaz de exercer influência ou, em outras palavras, a área a partir da qual alguém está disposto a se deslocar até uma cidade média para nela ter acesso ao consumo de bens e serviços.

As agroindústrias movimentam a cidade constantemente, sendo que seus trabalhadores se deslocam de diversos locais da cidade e, especialmente, de cidades de sua microrregião para trabalhar. São estas também que movimentam setores da economia da cidade a partir dos eventos realizados voltados ao setor do agronegócio. Para a manutenção da agroindústria a produção da matéria-prima no espaço rural é fundamental, produção esta que está articulada às lógicas urbanas contemporâneas (BRENNER, 2014).

Nesse sentido, Sposito (2007, p. 235) destaca:

Ao se analisarem cidades médias, essas relações entre escalas geográficas diferentes – a da cidade e a da região ou do país – impõem a necessidade de se consolidar as relações entre a cidade e o campo, uma vez que grande parte dos papéis desempenhados por cidades médias e pequenas está diretamente associada ao desenvolvimento de atividades agropecuárias em suas áreas rurais.

A presença de um número significativo de instituições de ensino também pode ser relatada uma vez que surge, a partir da implantação destas, um processo de migração cotidiana, ou seja, o deslocamento de pessoas que residem em outras cidades e se deslocam para estudar e também para trabalhar. Cabe destacar que essa migração cotidiana ocorre também em relação ao consumo. O deslocamento da população das cidades do entorno para o comércio de Chapecó ocorre constantemente, uma vez que muitas das necessidades só podem ser supridas em um único local mais especializado – o *shopping center*, as lojas de departamento ou os hipermercados, por exemplo.

A partir do estudo do IBGE, – Regiões de Influência das Cidades 2007, Chapecó é considerada Capital Regional B (2B). Com capacidade de gestão no nível imediatamente inferior ao das metrópoles, têm área de influência de âmbito regional, sendo referida como destino, para um conjunto de atividades, por grandes números de municípios (IBGE, 2007, p. 11).

Henn (2010, p. 5) ressalta que:

A importância estratégica que Chapecó possui do ponto de vista físico-geográfico enquanto localização privilegiada em relação aos estados do Rio Grande do Sul e Paraná e na própria Santa Catarina, constitui-se como eixo rodoviário privilegiado, e participante das redes internacionais.

A expansão ocorreu primeiramente no que temos hoje definido como a área central da cidade, mais especificamente nos arredores da Praça Coronel Bertaso e da Catedral Santo Antônio. Podemos destacar, entre os principais colonizadores, a família Bertaso, que foi uma das primeiras a chegar ao município e a tomar posse das terras, desconsiderando a ocupação anterior feita por índios e caboclos (MORAES, 2014).

A autora destaca que tal diversidade era vista com negatividade pelos grupos locais tradicionais, pois esses novos elementos não estavam inseridos nas relações de domínio, consistindo em condições adversas ao mandonismo local, relação essa que abrange as esferas política, econômica, social e cultural.

A partir do desenvolvimento gradativo da cidade em meados de 1970, surge a necessidade de ampliação de bens de consumo tanto duráveis quanto não duráveis, uma vez que a população vem se tornando cada vez maior. Paralelo a este processo, podemos mencionar o aumento da procura por imóveis, dentre eles os empreendimentos verticais, conforme a própria mídia tem destacado¹.

A cidade tornou-se um atrativo uma vez que necessitava de mão de obra, principalmente para as agroindústrias e, como decorrência, para o comércio e os serviços, e este fator foi determinante para que várias áreas da cidade se desenvolvessem. Podemos destacar, entre as áreas cuja expansão deu-se de modo articulado à presença das agroindústrias, o Bairro Efapi, localizado na proximidade da Brasil Foods – BRF e da Cooperativa Central Aurora Alimentos, o Bairro Saic, próximo ao frigorífico Aurora – antigo Chapecó Alimentos – e o São Cristóvão, que abriga o escritório administrativo da Aurora (RECHE, 2008).

Reche (2008, p. 2) destaca que:

O sucesso da produção agroindustrial na região e, principalmente, da indústria Sadia, em Chapecó, se deu graças à organização produtiva que a empresa formou desde o início do seu funcionamento, na década de 70, envolvendo pequenos produtores rurais e a indústria em um sistema de parceria. É o chamado sistema de integração, que hoje, assim como em todo o período agroindustrial na região, é o grande responsável pelo êxito da produção agroindustrial.

¹ Em 25 mai. 2013 o Jornal do Almoço da RBS apresentou uma reportagem destacando o aquecimento do mercado imobiliário e a ampliação das construções de edifícios. A reportagem pode ser conferida em: <<http://globo.com/rbs-sc/jornal-do-almoco-sc/v/mercado-imobiliario-de-chapeco-esta-aquecido/2596017/>>.

O mapa 4, a seguir, permite observar a ampliação do perímetro urbano no sentido das agroindústrias instaladas no município. Reche (2008, p. 7) salienta que os mapas:

Evidenciam o interesse do setor imobiliário que, com a consolidação principalmente da Sadia na década de 70, começam a lotear a região na extrema oeste do município, rompendo a lógica anterior de ocupar gradativamente em círculos as regiões ao redor da área central. Ocorre, então, uma ocupação a oeste da cidade, descolado da malha urbanizada consolidada, ligada por uma única via de acesso de automóvel, em meio a uma região ambientalmente pouco apropriada à ocupação.

A autora ainda ressalta que o sucesso das agroindústrias, bem como de outras empresas da região que se destacam internacionalmente no setor de alimentos, ocorre também devido à exploração dos pequenos produtores familiares do interior do Brasil.

Com o sistema de integração, o prejuízo devido a qualquer variação na política econômica, ou uma crise cambial ou ocorrência de peste na criação acabam recaindo sobre o pequeno produtor rural familiar, e não sobre a empresa, já que esta se exime da responsabilidade de compra da matéria-prima em momentos de crise do consumo (RECHE, 2008, p. 2).

Mapa 4: Ampliação do perímetro urbano em direção às agroindústrias



Fonte: Daniela Reche, 2008.

Reche (2008) destaca que o governo municipal de Chapecó dirigiu suas ações prioritariamente para os interesses das agroindústrias, uma vez que dependia cada vez mais economicamente destas. O Estado em suas esferas municipal, estadual e federal, definiu incentivos, investimentos e áreas de expansão urbana, de acordo com os interesses dos setores industriais.

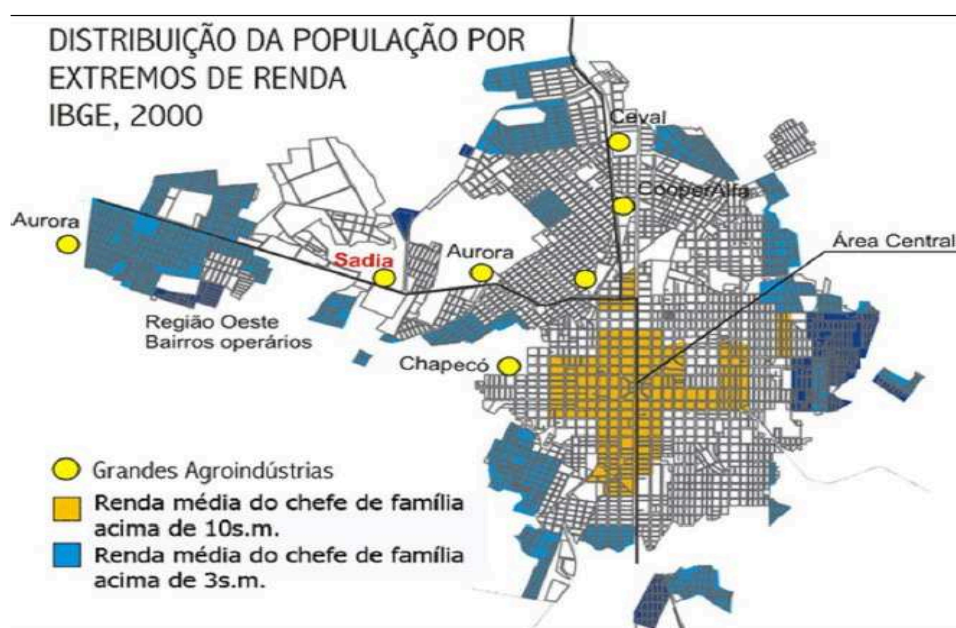
Reche (2008, p. 3) menciona que:

A consequência desse processo é sentida hoje nos inúmeros problemas urbanos decorrentes do direcionamento das políticas públicas urbanas em função prioritariamente do capital industrial. Atualmente a cidade apresenta sua população urbana segmentada, inclusive espacialmente, com a concentração da localização residencial dos dirigentes vinculados aos setores industriais e empresariais, inclusive das empresas relacionadas às indústrias, e um grande contingente populacional de baixos rendimentos nas áreas periféricas.

No mapa 5, é possível identificar na área urbana a segmentação socioeconômica pelos bairros da cidade, uma vez que os grupos socioeconômicos podem ser diferenciados a partir da localidade em que residem.

Começaram a surgir os densos bairros operários periféricos com baixíssimo nível de infraestrutura e renda, destaca Reche (2008), enquanto a área central é reservada aos grupos sociais de alta renda, para onde é canalizada a maior parte dos investimentos.

Mapa 5: Distribuição dos extremos de renda



Fonte: Daniela Reche, 2008.

Assim como a busca por oportunidades de trabalho, a chegada de diversas instituições de ensino superior nos últimos anos – em especial a Universidade Federal da Fronteira Sul (UFFS), o Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Santa Catarina (IFSC), a Unidade Central de Educação FAEM Faculdades (UCEFF), a Universidade do Oeste de Santa Catarina (UNOESC), a Universidade do Estado de Santa Catarina (UDESC) e a Universidade Comunitária da Região de Chapecó (Unochapecó) – bem como a intensificação das atividades voltadas ao setor do agronegócio trouxeram à cidade uma nova perspectiva, uma vez que estudantes e trabalhadores da região e mesmo de outros lugares do país imigraram, movimentando o mercado imobiliário. Além disso, as diversas feiras e exposições realizadas ao longo do ano, como a Exposição Feira Agropecuária e Industrial (EFAPI), Mercoagro, Mercomóveis, Logistique, Mercoláctea, entre outras, movimentam de forma intensa o setor hoteleiro, exigindo, com o passar dos anos, que a rede seja ampliada para atender a demanda. Destaca-se, por exemplo, a recente construção de uma unidade do Hotel Ibis, pertencente à rede francesa Accor, no bairro Engenho Braun, ao lado do Hipermercado Big, pertencente, por sua vez, ao grupo Walmart.

Dessa forma, o mercado imobiliário está em constante expansão. Novos empreendimentos surgem nas mais diversas áreas da cidade, a fim de atender a demanda do novo contingente populacional. A verticalização, inicialmente concentrada na parte central da cidade, hoje começa a desconcentrar-se para áreas mais periféricas.

1.1. A produção da verticalização em Chapecó

Em meados da década de 1970, a cidade passou a apresentar, em seu Plano Diretor, uma regulamentação para a construção de novos empreendimentos. Com importância significativa no mercado em função da implantação das agroindústrias, estas abriram as portas para um novo mercado. Era comum o deslocamento de muitas pessoas para a cidade, tanto para a prestação de serviços quanto para a participação de eventos voltados à produção agroindustrial.

Podemos salientar que o processo de verticalização na cidade não é muito antigo, tendo-se iniciado em meados dos anos de 1970. Na imagem 1, observamos a área central da cidade no ano de 1960, onde não há presença de prédios, apenas construções térreas.

Imagem 1:Área central da cidade em 1960.

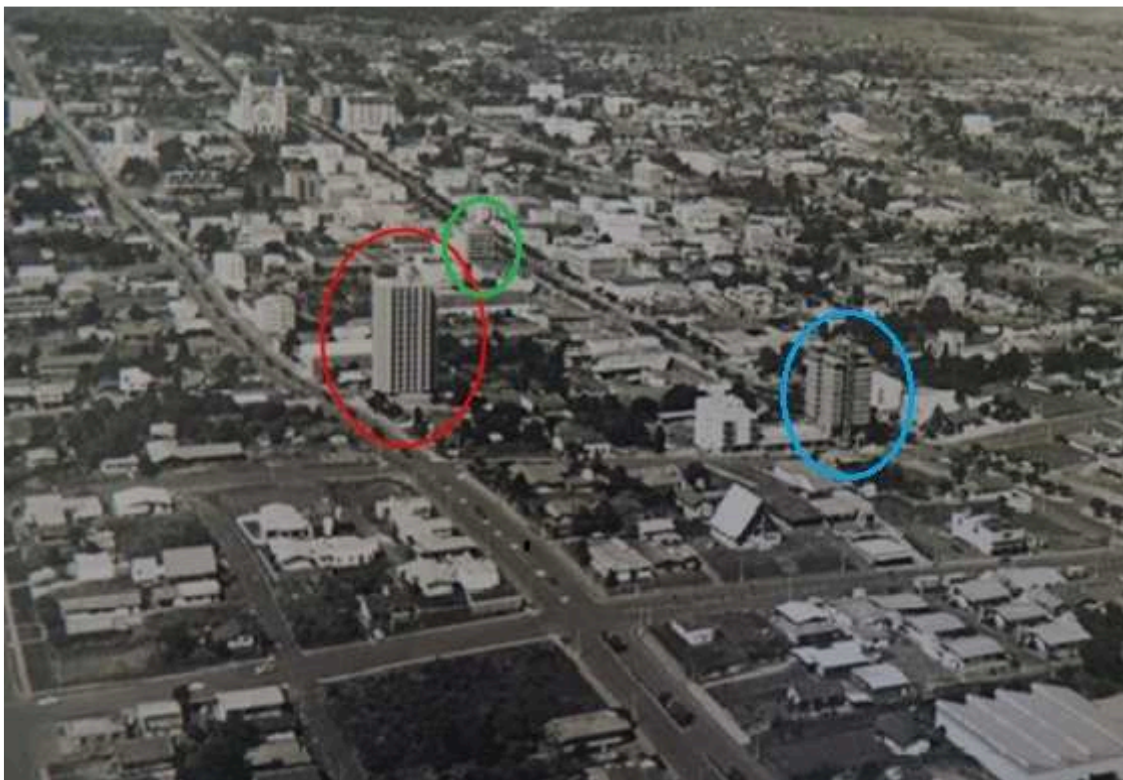


Fonte: Zolet Fotografias

O processo de constituição de edifícios em países sul-americanos, segundo Santos (2011), ocorreu primeiramente nas cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro no início do século XX. Ainda Fischer (1994), apud Santos, (2011) relata que o processo de verticalização gerou novos modos de investimento e posteriormente especulação dos preços das propriedades.

O marco da verticalização, conforme Souza (1989), apud SANTOS, (2011), foi a construção do primeiro edifício na cidade de São Paulo no ano de 1912, o qual se constituiu como um empreendimento demasiadamente arrojado, o qual possuía várias salas de escritório.

Em Chapecó, é possível observar o surgimento das primeiras edificações na década de 1970. Na imagem 2, observa-se, em vermelho, o Edifício Vespasiano Zandavalli, localizado na Avenida Nereu Ramos, nº 809E, no Centro. Este empreendimento possuía o maior número de pavimentos na época. Em verde, destaca-se o Edifício Neri, situado na Av. Getúlio Dorneles Vargas, nº 470N, Centro, mesma avenida em que, no nº 904N, aparece o Edifício Dona Gabriela, em azul.

Imagem 2: Primeiros edifícios na área central da cidade em 1975

Fonte: Zolet Fotografias

O processo de verticalização da cidade de Chapecó ocorre de maneira mais intensa a partir da década de 1980, momento em que a população urbana teve crescimento considerável. De acordo com Fujita (2013) nesse período a população rural estava reduzida a 34%, sendo possível mensurar o crescimento urbano, que foi de 66% da década de 1970.

Nas décadas seguintes, o crescimento da população urbana ocorreu de forma gradativa. Novos espaços na cidade foram ocupados para atender a demanda por moradia, e Chapecó entra em um processo de expansão constante. Segundo estimativa do IBGE, o município hoje estaria com uma população total de 206mil/hab, mais de 91% dos quais residentes na área urbana.

Na imagem 3, que segue, temos a vista parcial da cidade no ano de 1985, momento em que os empreendimentos verticais surgem em maior número, com adensamento da área central. A produção dos empreendimentos verticais na área central se fez para potencializar o escasseamento da terra urbana, fator esse que levou os indivíduos a pagar um preço maior para residir nesse local.

Imagem 3: Área central da cidade em 1985

Fonte: Zolet Fotografias

Recentemente, o que observamos é a complexificação do que nos é apresentado na imagem anterior, ou seja, a tendência à densificação por meio da verticalização da área central e de vários bairros a ela contíguos. O centro da cidade ganhou gradativamente novas formas e os bairros ganharam um novo contingente populacional. Assim, o mercado imobiliário ingressa num novo processo de expansão, especialmente neste começo de século. Na imagem 4, é possível observar as mudanças ocorridas.

Imagem 4: Vista parcial da área central da cidade em junho de 2014



Fonte: <http://cidadesemfotos.blogspot.com.br/2014/06/fotos-de-chapeco-sc.html>

Os financiamentos populares, como recentemente o Programa Minha Casa, Minha Vida, foram os facilitadores para que grande parcela da população chapecoense adquirisse o seu imóvel, fornecendo à cidade uma nova forma urbana, mais densa e concentrada pois, em Chapecó, a grande maioria dos empreendimentos é de tipo vertical. Cabe salientar algumas informações importantes sobre este programa habitacional que foi lançado em março de 2010, e, a partir de Melazzo (2015), é possível identificar as suas divisões de acesso conforme as faixas de renda: Faixa 1 de 0 a 3 salários mínimos, a Faixa 2 entre 3 e 6 salários mínimos e a Faixa 3 entre 6 e 10 salários mínimos.

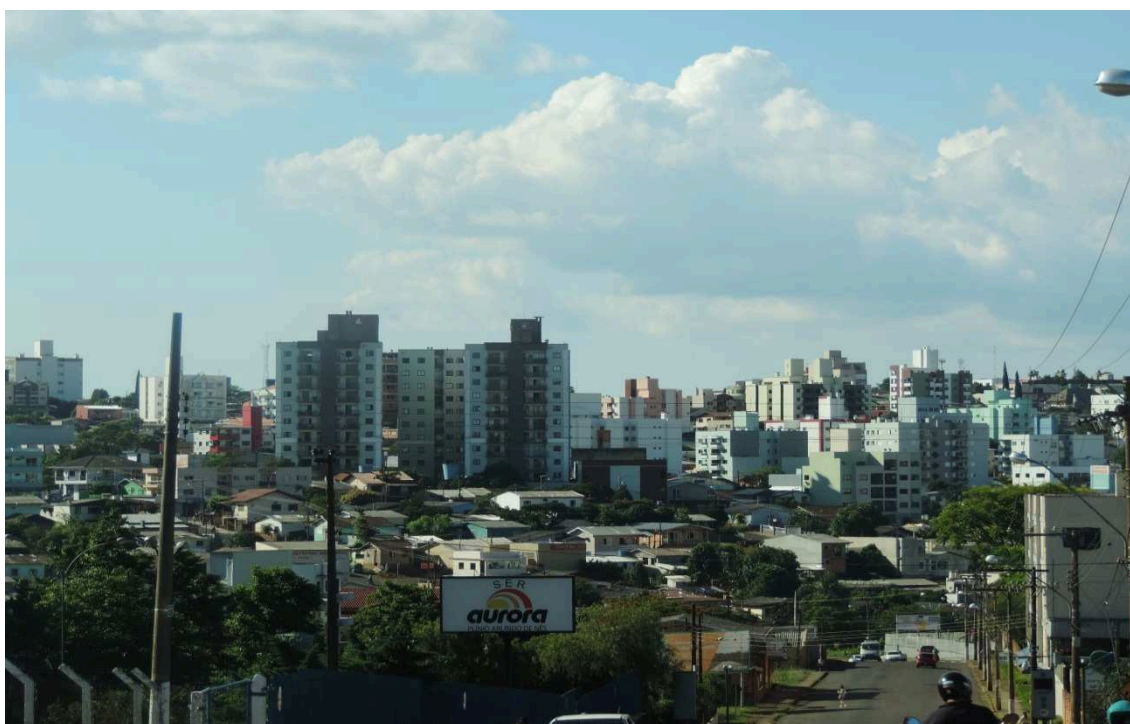
A procura por imóveis em diversos bairros, pelo início da saturação das construções no centro e, em decorrência, por causa dos preços altos dos imóveis, trouxe ao setor imobiliário uma nova perspectiva de consumo em novas áreas verticais pericentrais (conforme imagens 5 e 6).

Imagem 5: Residencial Dona Lori, Bairro Maria Goretti, em outubro de 2015



Fonte: Arquivo pessoal – Carliana Grosseli

Imagem 6: Vista parcial do Bairro São Cristóvão em outubro de 2015



Fonte: Arquivo pessoal – Carliana Grosseli

Nascimento (2014) destaca que - em relação aos financiamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida - as cidades médias figuram atualmente como espaços que reúnem condições ideais para a realização destes e conseqüentemente ocorre a ampliação e especulação do capital imobiliário.

A construção de condomínios e conjuntos habitacionais, ainda segundo o autor, gera um incremento nas atividades dos ramos diretamente envolvidos com a produção imobiliária – construtora, incorporadora, imobiliária, etc – e ocasionam uma nova demanda por produtos em outros ramos da economia. Para o caso de Chapecó, têm-se empresas do ramo que atuam na construção, incorporação e venda de imóveis, centralizando assim os serviços, como: Nostra Casa, Santa Maria Imóveis, Exata Imóveis, Katedral Construtora e Incorporadora, Firme Empreendimentos Imobiliários (Fiorini e Merigo), Casa Imóveis, Neocon, Padra Imóveis, Sim Imóveis, dentre outras.

Em relação ao crescimento urbano, é possível destacar que, nos últimos 15 anos, o processo de verticalização ocorre de maneira acelerada, trazendo à cidade uma nova configuração espacial. A cidade adquire gradativamente uma nova forma, tanto no que diz respeito à ocupação da terra urbana quanto no que concerne à ampliação do mercado consumidor.

A partir dessas discussões, iniciamos o próximo capítulo destacando os processos que contribuem para a formação dessa nova configuração espacial, bem como o consumo dos empreendimentos verticais que também fazem parte desse processo.

CAPÍTULO 2 – O papel do consumo nas dinâmicas urbanas contemporâneas

A ampliação do acesso a bens de consumo e serviços tem ocorrido em maior intensidade nas últimas décadas em todos os setores. No que diz respeito à cidade de Chapecó, mais especificamente ao setor imobiliário, essa dinâmica não é diferente. Mencionamos aqui o setor imobiliário que é nosso objeto de estudo, contudo a ampliação do consumo ocorre na cidade em sua totalidade.

Antes de iniciarmos a discussão sobre o mercado imobiliário, citamos algumas características e definições que nos facilitam compreender o consumo como ponto de balizamento da análise.

Para Taschner (2010), o consumo é definido como o ato aquisitivo, a posse e o uso de bens e serviços, bem como seu significado para os atores sociais envolvidos. Não se trata apenas de um consumo material e imaterial, trata-se também de um consumo de símbolos, portanto, um consumo cultural e simbólico.

Ainda Taschner (2010) salienta que a cultura do consumo é tomada como a presença generalizada, em uma comunidade ou em toda a sociedade, de uma valoração positiva do consumo e de uma predisposição para consumir, particularmente certos itens – os quais variam no tempo e no espaço social.

O consumo passa a ser presença constante em nosso cotidiano e encontramos em Braudrillard (1979) a afirmação de que chegamos ao ponto em que o "consumo" abrange toda a vida, uma vez que todas as atividades estão voltadas à satisfação de nossas necessidades, e somos condicionados ao consumo, pois os objetos de consumo estão disponíveis em abundância, e a aquisição dos mesmos passa a fazer parte da cultura urbana.

O autor ainda afirma que, na prática cotidiana, os benefícios do consumo são vistos não como resultado de um trabalho ou de um processo de produção, mas sim como um milagre, e que é em nossa vida cotidiana que o consumo se realiza a partir de nossas práticas espaciais, as quais, segundo Catalão (2010), modelam os nossos espaços de ação, a espacialidade 'física' material e materializada que é compreendida em configurações empiricamente mensuráveis.

Baseando-se em Soja (2000), Catalão (2010, p. 35) aponta que:

O espaço torna-se um conjunto de práticas espaciais materializadas, passível de ser medido e mapeado, um objeto empírico perceptível

formal e processualmente. É o espaço tal como ele se apresenta, com suas especificidades e complexidades, mas nunca finito em si, sendo sempre produto das ações tomadas a partir de concepções e da experiência cotidiana.

Por fim, o autor salienta que, em outras palavras, existe uma intrínseca relação entre a configuração espacial, das formas naturais às construídas, e a prática socioespacial da sociedade.

A aquisição de produtos então se torna prática constante na vida da população como um todo, as alternâncias ocorrem a partir das condições financeiras que permitem adquirir o que é necessário ou aquilo que consideramos necessário para uma melhor qualidade de vida.

Sposito e Góes (2015) destacam que o movimento recente de crescimento do consumo, no Brasil, tem trazido repercussões sensíveis aos processos de estruturação urbana e das cidades médias, tanto por acentuarem dinâmicas e mudanças que já estavam em curso, quanto por estimularem outras.

A partir disso, ainda as autoras afirmam que é notória a continuidade da expansão dos tecidos urbanos, através da produção fundiária e imobiliária crescente que requer e propicia a multiplicação de áreas de concentração de atividades comerciais e serviços.

2.1. O consumo imobiliário

A partir da ampliação do mercado de consumo em Chapecó ocorreram mudanças significativas nas estruturas da cidade tanto na ocupação de novas áreas quanto, conseqüentemente, no aumento do número de edificações, muitas destas impulsionadas a partir do desenvolvimento e ampliação do setor agroindustrial.

Cabe ressaltar que existem fatores que contribuem também para a expansão territorial que estão vinculados ao papel que a cidade desempenha a partir de sua situação geográfica – considerada cidade polo do Oeste catarinense – a qual recebe um grande contingente populacional, que se desloca para a cidade e conseqüentemente consome bens e serviços.

A ampliação da área urbana ocorre de maneira gradativa e a especulação imobiliária surge a partir dessa expansão em relação com a valorização de

determinadas áreas, em especial o centro e suas adjacências. Para Melazzo (2015, p. 377):

[...] são cada vez mais seletivos os vetores de expansão territorial, as mudanças nas localizações residenciais de grupos sociais, os diferentes produtos imobiliários que segmentam o mercado de terras e, mais recentemente, a constituição paulatina de novas centralidades intraurbanas. Chama a atenção, porém, o controle cada vez mais extenso sobre os estoques de terrenos e os movimentos de seus preços ao longo do tempo.

Ainda nesse sentido, Melazzo (2015) salienta que o mercado imobiliário, para além das relações entre oferta e demanda, é considerado o meio econômico da valorização de capitais que agem sobre a cidade e seus objetos, na busca permanente e crescente de sua valorização.

Segundo Spinelli e Kalinoski (2013), pode-se considerar que o mercado imobiliário apresenta grandes particularidades, diferenciando-se duplamente dos demais mercados. Por um lado, o bem imóvel edificado tem alta durabilidade (o que provoca a existência de grande variedade de características de bens disponíveis através de um mercado de imóveis usados, maior que aqueles de nova produção a cada momento), alto valor unitário (constituindo-se em muitos casos no maior dispêndio a ser realizado por uma família ao longo de sua vida), ademais de ser consumido apenas no próprio local de sua produção (implicando, dentre outras consequências, na impossibilidade radical de equilíbrio entre oferta e demanda). Por outro lado, a localização, e não apenas a terra suporte da edificação, é elemento fundamental, seja na determinação do tipo e das características do produto, seja em relação aos preços que podem alcançar no mercado, seja, ainda, em relação (e este é o ponto mais relevante) à necessidade reiterada a cada momento de liberar seu acesso para que a produção do edificado ocorra.

Assim, a comercialização ou especulação permanente ou continuada de áreas que se constituem como grandes vazios urbanos, bem como a intensiva comercialização de terrenos e as transações ou “recomercializações” de imóveis residenciais urbanos perpetuam a atuação desse mercado e contribuem para a estruturação da cidade. O mercado, ao mesmo tempo, se retroalimenta dessa constante reestruturação, ou seja, a própria reestruturação promove novas possibilidades de negócios e transações imobiliárias. Nesse emaranhado de elementos, os diferentes agentes produtores do espaço urbano entram em cena e se revezam na dança das mesas de negociações à luz

de seus interesses distintos, o que estabelece diferentes comportamentos, diferentes dinâmicas em relação ao mercado de imóveis e, conseqüentemente, distintas formas de uso, ocupação, apropriação e produção da cidade.

A verticalização, de acordo com Soares e Ramires (1995), apud Santos, (2011), ou seja, a construção de edifícios com vários pavimentos, foi um marco para as cidades brasileiras, pois mudou a maneira de utilização da terra no espaço urbano, redefiniu o preço e o uso do solo e alterou suas relações sociais, ao mesmo tempo em que é produto dessas alterações, e transformou o ambiente construído.

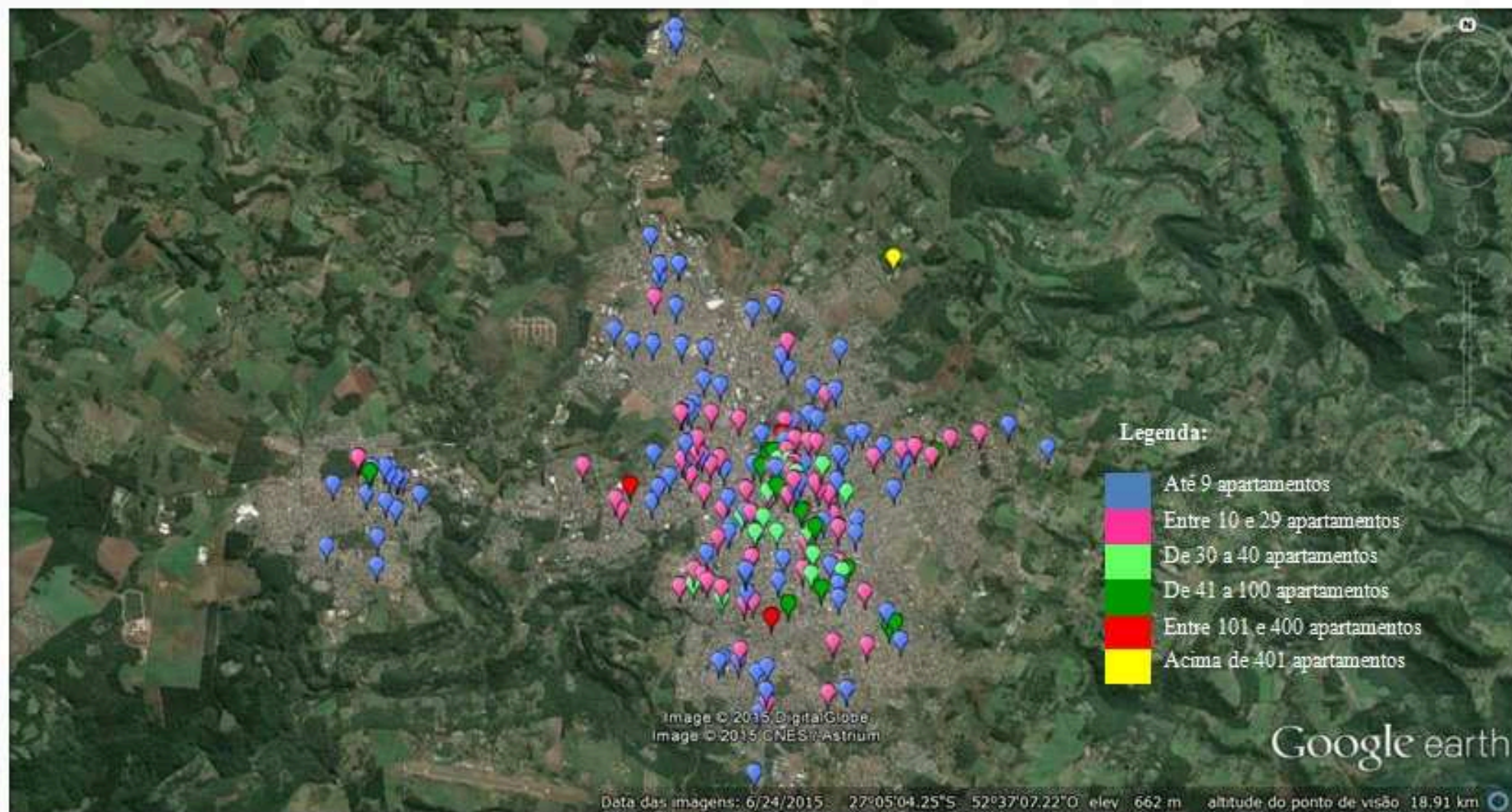
O processo de verticalização, segundo Mendes (2009), apud Santos, (2011), é resultado de constantes transformações e de diferenciados conteúdos da urbanização brasileira, e desde sua constituição iniciada nos anos de 1910, no Brasil, sempre foi dinâmico e tornou-se uma das formas privilegiadas de reprodução do capital no espaço urbano, aliada a uma nova forma de *habitat*.

Ainda Soares e Ramires (2009), apud Santos, (2011), salientam que o processo de construção de edifícios produziu grandes alterações na paisagem urbana, não apenas por apresentar em suas construções a forma vertical e a destinação a diferentes usos (comerciais, residenciais e mistos destas funções), mas pela manifestação da criação de novos conteúdos sociais, haja vista as novas relações socioespaciais que foram estabelecidas.

Para Souza (1989), apud Santos, (2011), o fenômeno da verticalização no Brasil é diferenciado de parte do mundo, pois aqui se observa a construção de edificações de vários pavimentos direcionadas majoritariamente para a habitação, visto que, em outros países, esteve vinculada mais aos serviços do que à habitação.

Na imagem 7, é possível observar a distribuição dos empreendimentos verticais em Chapecó, considerando as construções que apresentam três ou mais apartamentos. A distribuição espacial dos empreendimentos foi realizada a partir do relatório de projetos cadastrados em construção, fornecido pela Prefeitura Municipal de Chapecó, a partir do ano de 2010 até junho de 2015.

Imagem 7: Localização dos empreendimentos verticais analisados.



Os empreendimentos verticais podem ser encontrados em diversos pontos da cidade, entretanto são mais frequentes em algumas áreas específicas, como o centro, por exemplo. Os empreendimentos localizados em áreas centrais e em suas proximidades, como é o caso dos Bairros Presidente Medice e Maria Goretti, geralmente, são de “alto padrão”, voltados aos segmentos socioeconômicos de mais alta renda, uma vez que ocorre a valorização gradativa da terra urbana. A imagem 7 permite observar a concentração dos edifícios nos bairros supramencionados. Cabe destacar que são nesses bairros que estão localizados os empreendimentos com maior número de apartamentos e conseqüentemente de pavimentos, os quais podem variar de 30 a 400 unidades habitacionais.

O Bairro São Cristóvão também pode ser destacado pela presença de edificações de menor porte, porém, com alto valor agregado em função da valorização imobiliária de anos recentes. O bairro possui um padrão de construção médio e há alternância entre casas e edifícios.

O Bairro Efapi, que surgiu a partir da implantação das agroindústrias locais, também se destaca em relação aos empreendimentos que possuem até nove apartamentos, localizados principalmente nas proximidades da Unochapecó. Muitos dos empreendimentos que estão localizados ali estão sendo produzidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida. Cabe ressaltar ainda que muitas pessoas adquirem esses imóveis para fins de investimento e não propriamente para residir.

Imagem 8: Vista parcial dos edifícios construídos no Bairro Efapi, nas proximidades da Unochapecó em 2015



Fonte: Arquivo Pessoal – Carliana Grosseli

Para as edificações que apresentam mais de 400 apartamentos, destacamos um único empreendimento localizado em uma área periférica da cidade, no extremo do Bairro Vila Real. Destacado em amarelo na figura 7, o Condomínio Real Class Ville apresenta oito blocos com sete pavimentos cada. O empreendimento está parcialmente concluído, alguns blocos já estão ocupados e outros ainda estão em fase de construção. Destaca-se que o empreendimento pode ser acessado através do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Imagem 9: Condomínio Real Class Ville, 2015



Fonte: Arquivo pessoal – Carliana Grosseli

Em bairros como Cristo Rei, Bela Vista, Santo Antônio, Saic, Universitário, Belvedere e Trevo, os empreendimentos verticais estão presentes nas mais diversas formas, porém sem uma concentração significativa e em reduzido número de pavimentos, diferentemente do que podemos observar na área central, por exemplo.

Contudo, cabe destacar que existem vazios na área urbana em relação à presença de empreendimentos verticais. Podemos salientar que os bairros São Pedro, Bom Pastor, Vila Mantelli, Líder e alguns pontos do Efapi e do Vila Real apresentam espaços que não são ocupados por esse tipo de edificação. Bairros como o São Pedro e o Bom Pastor apresentam situações precárias e estão localizados em áreas periféricas do espaço urbano, o que não é atrativo para a construção de empreendimentos. Para o Vila Real, temos uma situação semelhante, uma vez que está localizado também em uma área

periférica, contudo contém o Condomínio Real Class Ville localizado ali, características as quais já mencionamos acima e visualizamos na imagem. E, no que diz respeito ao bairro Efapi, encontramos esses vazios na parte sul e oeste. Cabe destacar que um empreendimento está sendo implantado na parte oeste, porém, não consta a sua localização na imagem 7, pois os dados do mesmo não estava presente na relação de dados fornecidas pela Prefeitura Municipal.

No que diz respeito ao número de apartamentos construídos, temos os seguintes dados:

- Para os edifícios com até 9 apartamentos, o número de residências construídas totaliza 544 unidades;
- Para as construções que apresentam entre 10 e 29 apartamentos, temos um total de 1.429 unidades;
- As edificações que apresentam de 30 a 40 apartamentos, somam 663 unidades residenciais;
- Para os edifícios que possuem de 41 a 100 apartamentos, somam-se 765 unidades;
- Para as construções que possuem entre 101 e 400, somam-se 436 unidades residenciais; e
- Para os empreendimentos acima de 400 apartamentos, somam-se 448 unidades residenciais.

A partir da análise dos dados podemos constatar que os investimentos no mercado imobiliário, principalmente no que diz respeito aos empreendimentos verticais, ocorrem frequentemente em Chapecó.

Cada novo empreendimento possui suas particularidades e formas de divulgação, as quais variam a partir das construtoras e incorporadoras e quanto ao padrão de construção, bem como em relação ao público alvo.

Seguimos então com algumas informações dos sites das imobiliárias e/ou incorporadoras de alguns empreendimentos, com o intuito de destacar as formas como esses imóveis são apresentados à população e vendidos. Em sua maioria, encontramos informações de empreendimentos de alto padrão, tanto em sites quanto nos jornais. Esses empreendimentos ganham destaque e na maioria das vezes são mais atrativos em relação à forma como está sendo divulgado que, por exemplo, os empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Nas imagens 10, 11 e 12, visualizamos empreendimentos que possuem características que se assemelham, tais como: possuem mais de 10 pavimentos; são construídos em áreas centrais, com localização privilegiada e todos com alto padrão de acabamento.

Imagem 10: Edifício Porto Príncipe



Fonte: firmesa.com.br

Imagem 11: Edifício Copacabana Place



Fonte: gruponeocon.com.br

Imagem 12: Edifício Belo Horizonte



Fonte: firmesa.com.br

Os novos empreendimentos sempre estão em destaque no site de cada incorporadora e/ou construtora. Cada empreendimento possui informações específicas, porém, não raras vezes, condizem umas com as outras, como já mencionado anteriormente.

No quadro 1, é possível observar essas semelhanças, principalmente em relação aos empreendimentos que se localizam em áreas privilegiadas e, conseqüentemente, possuem maiores áreas construídas e diferenciais em seu acabamento, por exemplo.

Quando comparamos as informações dos edifícios que podem ser adquiridos através do Programa Minha Casa, Minha Vida, como é o caso do último item do quadro, percebemos uma grande diferença principalmente no que diz respeito aos benefícios de morar em determinado local.

Quando analisamos as informações abaixo, percebemos que existe uma maior valorização em relação aos empreendimentos localizados nas áreas centrais, os quais aparecem como “diferenciais para se viver” e que neles você encontra tudo o que necessita. Sendo assim, o indivíduo não vive a cidade, pois não vê a necessidade de se deslocar em busca de serviços e lazer.

Quadro 1: Informações sobre alguns empreendimentos em construção

Nome do Edifício	Elementos oferecidos em apelo ao consumo do imóvel
Ed. Porto Príncipe	<p>Você não vai só morar, você vai viver bem! Um empreendimento surpreendente! Um lugar realmente feito para viver bem, para aproveitar toda a sofisticação e elegância do projeto. O Edifício Porto Príncipe foi concebido pensando em ser um diferencial para sua vida e para sua família.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alto padrão de acabamentos , Localização privilegiada (próximo Colégio Marista) • Vinte pavimentos, Três apartamentos por andar • Aptos com duas e três suítes e lavabo, Duas coberturas duplex • Apartamentos com duas vagas de garagem, com opção de compra da 3ª vaga • Sacada com churrasqueira • Piso em porcelanato, Piso laminado nas suítes • Hall de entrada decorado • Esquadrias em alumínio, Dois elevadores • Fitness center, Playground • Piscina com deck em madeira • Térreo com salas comerciais • Amplo salão de festas mobiliado
Residencial Natal	<p>Um lugar feito sob medida para sua felicidade Há quem diga que morar com qualidade e bem pertinho do centro seria algo praticamente impossível. Nós afirmamos que é possível sim. Conheça o Residencial Natal, um lugar projetado para ser perfeito para você e sua família.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Piso em cerâmica em todos os apartamentos • Duas amplas salas comerciais • Duas torres com 12 pavimentos cada • 2 elevadores por torre • Áreas comuns mobiliadas e decoradas • 1 ou 2 vagas de garagem • Academia • Hall de entrada decorado • Esquadrias em alumínio • Iluminação em áreas comuns, sendo estas acionadas por sensores de presença • Sistema de aproveitamento de água pluvial • Entrada com tubulação para climatização de ar, água quente, TV a cabo e internet banda larga • Sala de jogos • 02 Salões de festa

Ed. Belo Horizonte	<p>O Edifício Belo Horizonte foi projetado para oferecer melhor qualidade de vida para você e sua família. O melhor do conforto e do lazer para você viver momentos inesquecíveis.</p> <p>APARTAMENTOS DE SUÍTE+01 DORMITÓRIO E, SUÍTE+02 DORMITÓRIOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 18 pavimentos - Alto padrão de acabamento - Ótima localização - Esquadrias em alumínio - 02 elevadores - Fitness center - Playground - Sala de jogos - Térreo com sala comercial - Piscina - Salão de festas mobiliado - Opção por vagas extras de garagem <p style="text-align: center;">UM CONVITE AO BOM GOSTO!</p>
Ed. Copacabana Place	<p>O Copacabana Place é uma obra inspirada numa das mais belas paisagens do mundo, a praia de Copacabana no Rio de Janeiro.</p> <p>BONS MOTIVOS PARA MORAR NO COPACABANA PLACE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um edifício de arquitetura expressiva, projetado para garantir muito conforto para morar e grande valorização imobiliária. • Está próximo de tudo o que você precisa para morar com comodidade e segurança. Ao lado do Hiperbrásão do centro e de diversas atrações que valorizam o seu investimento e facilitam muito a sua vida. • Um condomínio ecossustentável que proporciona muita qualidade de vida e economia nos custos de manutenção. As tecnologias de sustentabilidade aplicadas garantem o bom desempenho do edifício e muita economia para o seu bolso. <p>DIVERSAS OPÇÕES DE LAZER FAÇA CHUVA OU FAÇA SOL</p> <ul style="list-style-type: none"> • Salão de festas • Piscina Aquecida • Espaço gourmet • Brinquedoteca • Terraço/Jardim • Espaço Fitness

Residencial Parque das Andorinhas	<p>Características</p> <ul style="list-style-type: none">• Minha Casa Minha Vida: Sim• Área Total: 54.55m² e 58.02m²• Vagas de Garagem: 1 ou 2 Vagas• Dormitórios: 2 Dormitórios• Banheiros: 1 Banheiro• Sacada: Sim• Sala de Estar: Sim• Sala de Jantar: Sim <p>Edifícios de oito pavimentos; Elevador; Projeto acessível: 02 unidades flexíveis a adaptação para pessoas com necessidades especiais com vagas de garagem; Opções de duas vagas de garagem; Quatro quiosques com churrasqueira; Salão de festas com churrasqueira; Brinquedoteca; Sala de jogos; Espaço gourmet; Redários; Horta; Pomar; Recanto dos temperos; Quadra esportiva; Academia ao ar livre; Praça do chimarrão; Dois playground; Condomínio fechado e com guarita.</p>
-----------------------------------	---

Os novos empreendimentos também são divulgados em peças publicitárias nos jornais que circulam na região. Nas imagens que seguem podemos observar as diferentes formas de divulgação utilizadas pelas empresas a partir dos recortes de jornais, selecionados no decorrer da pesquisa.

Utilizamos os recortes a fim de analisar se a forma de anunciar um determinado tipo de empreendimento ocorre de maneira semelhante tanto para empreendimentos de alto padrão, quanto para aqueles que possuem característica popular.

A imagem 13, permite observar a divulgação de três empreendimentos da construtora Neocon. A ênfase é para o Edifício Copacabana Place, sendo que as principais características já foram mencionadas anteriormente, destacando-se que as últimas unidades estão à venda. Podemos destacar também o dizer “ Nossa inspiração é o seu bem-estar”.

Imagem 13: Peça Publicitária – Construtora Neocon. 2015



Fonte: Jornal Diário do Iguaçu – Sábado/domingo 14 e 15 de março de 2015.

Na imagem 14, o destaque é o Edifício Canasvieiras para o dizer: “Aqui você vai viver os seus melhores momentos”. O intuito é oferecer ao indivíduo a comodidade para não precisar sair de casa em busca de serviços, uma vez que dispõe, por exemplo, de sala de cinema, galpão gourmet e ampla área de lazer.

Em seguida, temos a imagem 15, do Edifício Mozart Residence. Para este, pode-se destacar a afirmação: “Sua vida vai ganhar muito mais entretenimento – melodia para a sua vida”. Salienta que os bons momentos em família e com os amigos podem ser vividos em um mesmo local.

Imagem 14: Peça Publicitária – Costella Empreendimentos. 2015



Fonte: Jornal Diário do Iguçu – Sábado/domingo 20 e 21 de dezembro de 2014.

Imagem 15: Peça Publicitária – Santa Maria Imóveis. 2015



Fonte: Jornal Diário do Iguçu – Quinta-feira, 25 de junho de 2015.

Na imagem 16, além de mencionar os benefícios do empreendimento, é possível observar alguns espaços internos decorados, o que pode atrair ainda mais os consumidores. Mais uma forma de atrair consumidores, diferentemente das que já foram mencionadas acima para as demais edificações.

Imagem 16: Peça Publicitária – Firme Negócios Imobiliários. 2015



Fonte: Jornal Diário do Iguçu – Terça-feira, 23 de dezembro de 2014.

Nas imagens 17 e 18, além das informações sobre os itens de cada edifício, aparece também a planta dos apartamentos, bem como as suas medidas.

Imagem 17: Peça Publicitária – Imobiliária Brum. 2015

BRUM REAL ESTATE

Últimas Unidades

Financiamento **CAIXA**

Edifício Rossatto

- Suíte + 01 Dormitório;
- Sala de Estar/Jantar;
- Cozinha;
- Área de Serviço;
- Sacada com Ponto de Gás para Churrasqueira;
- Vaga de Garagem.
- Terraço com Piscina

Fonte: Jornal Diário do Iguçu – Sábado/domingo 21 e 22 de fevereiro de 2015.

Imagem 18: Peça Publicitária – Sim! Imóveis. 2015

SIM! IMÓVEIS
aqui seu sonho acontece

RESIDENCIAL WASHINGTON LUIZ

Últimas unidades, compre seu apartamento e ganhe acabamento Premium (piso em porcelanato, lâmina nos dormitórios, 3 pontos de climatização, pontos de água quente, roda teto em gesso).

FAÇA SUA PROPOSTA NA AQUI NA SIM IMÓVEIS !

LOCALIZAÇÃO
Na Vila de Santos, entre Rua Maria Tereza e Rua Maria Bello.

Apto 01	68,91m ²
Apto 02	68,42m ²
Apto 03	66,36m ²
Apto 04	67,10m ²

Apartamentos 2 dormitórios, sendo 1 suíte ou 2 dormitórios sem suíte.
Espaço gourmet com churrasqueira.
Garagem 1 vaga ou vaga dupla.

Fones: Centro (49) 3324-4500 | Efapi (49) 3324-4501

Fonte: Jornal Diário do Iguçu – Sábado/domingo 6 e 7 de junho de 2015.

E para a imagem 19, temos a divulgação do Residencial Parque das Andorinhas. Este anúncio está no jornal Folha do Bairro, que circula principalmente no Bairro Efapi. Percebemos então a ênfase à população local para a aquisição desses empreendimentos e às diferenças no apelo à compra do imóvel. É possível observar aqui então uma nova forma de divulgação de um empreendimento, o qual está presente em um jornal de

circulação local, mais especificamente no bairro onde o empreendimento está sendo implantado.

Tendo em vista que a população local, em um contexto geral, é composta por trabalhadores assalariados, a estratégia de venda é para que os indivíduos saiam do aluguel, como nos fica claro na publicidade que segue.

Imagem 19: Peça Publicitária – Katedral Construtora. 2015



Fonte: Jornal Folha do Bairro – 30 de janeiro de 2015.

Podemos então destacar que as estratégias de mercado para estimular o consumo dos empreendimentos verticais ocorrem das mais diversas formas possíveis, sendo que cada uma delas pode estar direcionada a um público alvo. Cada construtora, imobiliária ou incorporadora utiliza meios para atrair cada vez mais novos consumidores, a partir da construção de novos empreendimentos. Com isso, temos a valorização da terra urbana crescendo gradativamente, fazendo com que novas áreas, antes desabitadas, se tornem novos loteamentos, agregando assim um lucro maior aos proprietários das terras.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A cidade está em um processo constante de expansão, novos serviços e empreendimentos surgem trazendo novas características ao espaço urbano. Assim, temos novos investimentos também no setor imobiliário, o qual cresce gradativamente, porém de modo intenso em alguns períodos.

Inicialmente, o processo de verticalização estava presente em Chapecó de forma mais concentrada na área central da cidade, como foi possível observar nas imagens ao longo do trabalho, contudo, ao longo dos anos novos espaços da cidade foram ocupados, dando a ela uma nova caracterização.

Os empreendimentos apresentam diversos padrões de construção e de acabamento, que podem ser determinados a partir da localização em que se encontra. Assim, cada empreendimento pode ser acessado por uma determinada faixa de renda, uma vez que o valor da terra urbana aparece cada vez mais elevado. A partir disso, seria tema relevante de pesquisa realizar um levantamento sobre os indivíduos que adquirem esses bens, com questionários ou entrevistas que nos possibilitassem conhecer seus perfis consumidores.

Podemos, então, ressaltar que os empreendimentos verticais estão presentes em nossa cidade de maneira significativa, abrangendo principalmente as áreas centrais e o seu entorno, os quais podem ser acessados através de financiamentos ou por investidores e/ou indivíduos com maior poder aquisitivo.

Contudo, o número de empreendimentos que podem ser acessados através de programas de financiamentos como o Minha Casa, Minha Vida tem aumentado de maneira significativa, oferecendo à cidade uma nova dinâmica e um novo uso da terra urbana.

Pesquisa realizada foi, em um contexto geral, complexa, uma vez que tivemos a dificuldade em acessar os dados, tanto com a Prefeitura Municipal, quanto com o Cartório de Registro de Imóveis. Uma vez que os dados foram analisados, constatamos a inexistência do número de pavimentos dos edifícios na planilha da Prefeitura, o que dificultou a complementação dos dados. Com os dados fornecidos pelo cartório, nosso quadro de informações ficaria mais completo, porém os dados eram inconsistentes, informações que constavam neste não conferiam com as da planilha fornecida pela Prefeitura.

Entrevistas estavam propostas em nosso projeto inicial, porém, não era possível prolongar o tempo da pesquisa em função do tempo restrito. Contudo, o objetivo é seguir com estudos complementares que deem conta de aprofundar esses aspectos que ficaram em aberto no trabalho.

REFERÊNCIAS

ALBA, Rosa Salete. **Espaço Urbano: os agentes da produção do espaço em Chapecó.** - - Chapecó: Argos, 2002.

BRAUDRILLARD, Jean. **La sociedade de consumo: sus mitos, sus estructuras.** Siglo XXI

BRENNER, Neil. **Teses sobre a urbanização** – nº 19 – ano 5. Dezembro de 2014. E-metrópolis

CATALÃO, Igor. **Brasília, metropolização e espaço vivido: práticas espaciais e vida cotidiana na periferia goiana da metrópole.** São Paulo: Cultura Acadêmica, 2010.

CHAPECÓ. Prefeitura Municipal. **Chapecó em Dados.** Chapecó: [s.n], [2014].

CHAPECÓ. Prefeitura Municipal. Secretaria de Desenvolvimento Urbano. **Relatório de projetos cadastrados para o tipo de obra: construção.** Chapecó: [s.n], 2015.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Construindo o conceito de cidade média.** In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org). **Cidades médias: espaços em transição.** São Paulo: Expressão Popular, 2007. P. 23 – 33.

HENN, Cristiane G. **A influência dos agentes econômicos na (re) estruturação das cidades médias: um olhar sobre a cidade de Chapecó – SC.** In: Encontro Nacional dos Geógrafos (ENG), Porto Alegre – 2010.

FUJITA, Camila. **Chapecó: estrutura e dinâmica de uma cidade média no oeste catarinense.** Geo UERJ, Rio de Janeiro, v. 1, n. 24, p.312-338, 1º semestre de 2013.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA . **Regiões de Influência das Cidades,** 2007. Disponível em:

http://www.mma.gov.br/estruturas/PZEE/_arquivos/regic_28.pdf <Acesso em 18 de outubro de 2015.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Censo Demográfico, 2010**. Disponível em: <http://censo2010.ibge.gov.br/> <Acesso em 18 de outubro de 2015.

MELAZZO, Everaldo. Interações, combinações e sinergias: produção do espaço urbano, dinâmicas imobiliárias e o programa minha casa minha vida em cidades médias brasileiras. In: Urbanizacion, producció n y consumo em ciudades medias/intermedias. Carmen Bellet...(et.al.), eds, Presidente Prudente: Universidade Estadual Paulista; Lheida: Edicions de la Universitat de Lheida, 2015. – 514 p.

MORAES, Cintia. **Espaços e relações de poder em Chapecó/SC na década de 1950**. In: Revista Franco-Brasileira de Geografia - Confins nº 21, 2014.

NASCIMENTO, E. A. Contradições do programa Minha Casa, Minha Vida: Implicações e rebatimentos sobre a dinâmica socioespacial das cidades médias brasileiras. **GEOgraphia** (UFF), v. 16, p. 68-89, 2014.

RECHE, Daniela. **As Agroindústrias e as Transformações Sócio-espaciais Urbanas em Chapecó-SC**. Disponível em: www.anpur.org.br/revista/rbeur/index.php

RECHE, Daniella. **Leis e planos urbanos na produção da cidade: o caso de Chapecó/SC**. (Dissertação) – Florianópolis, 2008.

RECHE, Daniella ; SUGAI, Maria Inês . **A influência do capital agroindustrial na distribuição sócio-espacial urbana do município de Chapecó no sul do Brasil**. In: X Coloquio Internacional de Geocrítica, 2008, Barcelona - Espanha. X Coloquio Internacional de Geocrítica - DIEZ AÑOS DE CAMBIOS EN EL MUNDO, EN LA GEOGRAFÍA Y EN LAS CIENCIAS SOCIALES, 1999-2008, 2008.

SANTOS, Cintia P. dos. **Processo de verticalização em Londrina**: novas formas de produção e consumo de imóveis residenciais – 2000 a 2010. (Dissertação) – Presidente Prudente, 2011.

SERVIÇO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS SANTA CATARINA – SEBRAE. **Santa Catarina em Números : Chapecó em Números - 2013**. Florianópolis: Sebrae/SC, 2013. 133p.

SILVA, D. F. **Cidades médias e consumo**: uma análise a partir da crescente expansão do setor de franquias e o movimento de “interiorização” do capital. In: XIII Seminário da Red Iberoamericana de Investigadores sobre Globalização y Territorio (RII). Salvador, 2004, 2004.

SOJA, Edward W. *Postmetropolis: critical studies of cities and regions*. Oxford: Blackwell Publishing, 2000. 440p.

SPINELLI, Juçara; KALINOSKI, Rafael. **Produção do espaço intraurbano em cidades médias: um estudo a partir das ofertas imobiliárias em Passo Fundo – RS**. In: SIMPÓSIO NACIONAL DE GEOGRAFIA URBANA, 13., 2013, Rio de Janeiro. *Anais...*Rio de Janeiro: UERJ,2013.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org). **Cidades médias**: espaços em transição. São Paulo: Expressão Popular, 2007.

SPÓSITO, Elizeu Savério; SPÓSITO, Maria Encarnação Beltrão; SOBARZO, Oscar (Org.). **Cidades médias**: produção do espaço. São Paulo: Expressão Popular, 2006.

TASCHNER, Gisela. **Cultura do consumo, cidadania e movimentos sociais**. In: Ciências Sociais Unisinos, São Leopoldo, Vol. 46, N. 1, p. 47 – 52, jan/abr 2010.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. – São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.

ANEXO I

Tabela 1: Edifícios em construção do ano de 2010 ao mês de junho de 2015.

Nº Aptos	Endereço do Imóvel	Bairro	Data Aprovação
3	Tiradentes - nº 515E	São Cristóvão	19/02/2010
3	Assis Brasil - nº 2039E	Passo dos Fortes	15/07/2010
3	Barão do Rio Branco - nº 1243E	Saic	28/01/2011
3	Alfredo Rech - nº 30D	Passo dos Fortes	03/02/2011
3	Dom Joaquim Domingues de Oliveira - nº 334D	Passo dos Fortes	22/09/2011
3	Aracaju - nº 411D	Palmital	11/11/2011
3	Odete Dias de Castro	Cristo Rei	18/01/2012
3	João Cruz e Souza - Edifício Angelina - nº 476E	Cristo Rei	29/02/2012
3	Oswaldo Cruz - nº 1743E	São Cristóvão	02/05/2012
3	Tapuias - Residencial Paraíso - nº 287D	Esplanada	25/06/2012
3	Vidal Ramos - nº 451E	Bela Vista	08/11/2012
3	General Osório - nº 745D	Jardim Itália	26/12/2012
3	Heitor Villa Lobos - nº 890E	Presidente Medici	08/04/2013
3	Uruguai - nº 420E	Santa Maria	29/04/2013
3	Tubarão - nº 270D	Belvedere	10/06/2013
3	Montevideu - nº 1182E	Presidente Medici	21/06/2013
3	Bom Jesus da Serra - nº 138E	Eldorado	25/06/2013
3	Marechal Deodoro da Fonseca - nº 830E	Maria Goretti	28/01/2014
3	Caramuru - nº 292E	Bela Vista	06/02/2014
3	Ilhota - nº 229E	Cristo Rei	13/03/2014
3	Prudente José de Moraes Barros - nº 731D	São Cristóvão	29/07/2014
3	Marquês de Olinda - Edifício Zatta - nº 825E	São Cristóvão	03/10/2014
3	Pedro Giordano Cella	Trevo	08/01/2015
3	Borges de Medeiros - nº 2258E	Passo dos Fortes	04/05/2015
4	Paulo Marques - Edifício Rosa dos Ventos - nº 140E	Centro	03/03/2010
4	Montevideu - nº 330E	Maria Goretti	27/04/2010
4	Dom Pedro Fernandes Sardinha - nº 102E	Centro	24/06/2010
4	Garças - nº 68D	Efapi	21/07/2010
4	São Pedro - nº 1617E	Jardim América	28/09/2010
4	Senador Attilio F. X. Fontana - nº 2408E	Efapi	04/10/2010
4	Wenceslau Bras P. Gomes - nº 937E	Bela Vista	22/03/2011
4	Independência - nº 535E	Jardim Itália	29/03/2011
4	John F. Kennedy - nº 279E	Passo dos Fortes	06/04/2011
4	Antônio Boratto - Oficina Mecânica - nº 176E	Palmital	12/04/2011
4	Guaporé - nº 961E	Presidente Medici	25/04/2011
4	Nereu Ramos - nº 3544E	Lider	19/07/2011
4	Lauro Muller - nº 829E	Santa Maria	21/12/2011
4	Tubarão - nº 93D	Belvedere	22/12/2011
4	Alagoas - S/N	Santo Antônio	02/03/2012
4	Regente Diogo A. Feijó - Edifício Sirena	São Cristóvão	28/06/2012

4	Milão - Edifício Maria F. Putzel - nº 104	Presidente Medici	24/07/2012
4	São Miguel do Oeste - nº 393E	Efapi	05/10/2012
4	Jerusalém - Loteamento Popular Vila Nova - nº 78E	Passo dos Fortes	29/11/2012
4	Olivo Lago - S/N	Quedas do Palmital	06/03/2013
4	Afonso Pena - Loteamento Popular Wagner	Cristo Rei	25/04/2013
4	Oswaldo Aranha - nº 2019E	Passo dos Fortes	04/09/2013
4	Quilombo - nº 268D	Efapi	24/10/2013
4	General Osório - nº 1031E	Centro	16/12/2013
4	Jacob Moser - Edifício Guanandi - Lot. Popular Alice - S/N	Efapi	18/12/2013
4	Curitibanos - S/N	Belvedere	09/01/2014
4	Beija-flor - Loteamento Popular I - nº 1184D	Efapi	05/02/2014
4	Florianópolis - nº 452E	Santa Maria	14/08/2014
4	Rio Grande do Sul - nº 419E	Santo Antônio	02/09/2014
4	Irlanda - nº 385E	Presidente Medici	28/11/2014
4	Sete de Setembro - Edifício Tóquio - nº 2307D	Presidente Medici	17/12/2014
4	Rio de Janeiro - S/N	Centro	18/12/2014
5	Pelicano - Edifício Luiz Biondo - nº 608E	Palmital	20/07/2010
5	Licínio de Córdova - nº 202D	São Cristóvão	23/02/2011
5	Rio de Janeiro - Edifício São Francisco - nº 1408D	Presidente Medici	13/07/2011
5	Borges de Medeiros - nº817E	Santa Maria	06/03/2012
5	São João - nº 294D	Presidente Medici	21/02/2013
5	Nereu Ramos - S/N	Universitário	11/03/2013
5	Santa Anna - 17D	Esplanada	06/05/2013
5	Independência - nº 528	Jardim Itália	08/05/2013
5	Licínio de Córdova	São Cristóvão	06/08/2013
5	Augusta Muller Bohner - nº 501D	Passo dos Fortes	19/11/2013
5	Urussanga - S/N	Cristo Rei	21/07/2014
6	Assis Brasil - Edifício Dom Pedro - nº 950D	Maria Goretti	24/02/2010
6	Nereu Ramos - 2090D	Universitário	26/08/2010
6	Afonso Pena - nº 1813D	Alvorada	22/09/2010
6	Porto Alegre - Residencial Dona Leila - nº 1263D	Centro	03/02/2011
6	Thucydides Paim Butuhy - Residencial Rotesma	Santo Antônio	02/03/2012
6	Cunha Porã - Edifício Luciano Marafon - nº 10D	Efapi	10/04/2012
6	Fernando Machado - Edifício Gabriela - nº 2497E	Universitário	02/10/2012
6	Alexandria - nº 21E	Maria Goretti	07/12/2012
6	Nereu Ramos - nº 829D	Centro	06/05/2013
6	Ipumirim - nº 421E	Cristo Rei	29/07/2013
6	Oswaldo Cruz - S/N	São Cristóvão	28/03/2014
6	Marechal Deodoro da Fonseca - S/N	Centro	12/06/2014
6	Cunha Porã - nº 65E	Efapi	03/03/2015
6	Licínio de Córdova - nº 534D	São Cristóvão	24/03/2015
7	Londres - Sala Comercial - nº 1263D	Presidente Medici	07/04/2010
7	Quintino Bocaiúva - nº 475D	Presidente Medici	31/05/2011
7	Marechal José B. Bormann	Jardim Itália	29/07/2013

7	Benjamin Constant - S/N	Paraíso	10/06/2015
8	Fedelino Machado dos Santos	Efapi	12/07/2010
8	Senador Attilio F. X. Fontana - nº	Efapi	18/10/2010
8	Graciliano Ramos - Edifício Florianópolis - nº 463D	Jardim América	03/11/2010
8	Olavo Bilac - nº 1842E	Jardim América	25/03/2011
8	Estocolmo - nº 425D	Lider	26/07/2011
8	Machado de Assis - nº 100E	Jardim Itália	15/01/2013
8	Sady de Marco - nº 774E	Jardim Itália	10/06/2013
8	Condá - nº 330E	Maria Goretti	02/07/2013
8	Garças - nº 2730E	Efapi	03/12/2013
8	Sete de Setembro - Loteamento Popular Carolina	Paraíso	25/11/2014
8	Adolfo Konder - nº 49D	Jardim Itália	24/02/2015
8	Licínio de Córdova - nº 800E	São Cristóvão	30/03/2015
9	Ponoe Scheffer - Edifício Liberato - nº 428E	Santa Maria	12/08/2011
9	Alberto Santos Drumond de Andrade	São Cristóvão	14/05/2012
9	Quilombo - S/N	Efapi	19/03/2013
9	Uruguai - nº 420E	Santa Maria	29/04/2013
9	Independência - Edifício Independência - nº 588E	Jardim Itália	19/06/2013
9	Senador Attilio F. X. Fontana - Edifício Alice	Efapi	21/05/2014
9	Pinhalzinho - nº 510E	Efapi	27/11/2014
9	Condá - nº 1930D	Universitário	12/02/2015
9	Princesa Isabel - nº 277E	São Cristóvão	27/02/2015
10	Florianópolis - nº 862D	Jardim Itália	16/12/2010
10	Surucuá - Loteamento Campinas II - nº471D	Efapi	09/06/2011
10	Assis Brasil - nº 312D	Centro	13/11/2012
10	Olavo Bilac - nº 1186	São Cristóvão	03/01/2013
10	São Francisco do Sul	Cristo Rei	16/10/2014
10	Itapiranga - nº 2890E	Engenho Braun	03/12/2014
11	Condá - S/N	Centro	03/01/2013
11	Clevelândia - nº 680E	Centro	03/06/2015
12	Marques de Olinda - Edifício Tussi - nº 827D	São Cristóvão	14/05/2010
12	Surucuá - Loteamento Campinas II - nº 481D	Efapi	12/07/2010
12	Thucydides Paim Butuhy - Edifício Schweitzer - nº 400	Santo Antônio	30/07/2010
12	Nereu Ramos - nº 1087E	Centro	25/04/2011
12	Nereu Ramos - nº 1440E	Presidente Medici	04/08/2011
12	Israel - Residencial Verônica - nº 2042E	Passo dos Fortes	15/08/2011
12	Florianópolis - nº 235E	Centro	08/11/2011
12	Condá - Edifício Vincenzo - nº 1980D	Universitário	14/09/2012
12	Marquês de Olinda - nº 858E	São Cristóvão	11/09/2013
12	Nicacio Portela Diniz - Residencial Miraflores - nº 736D	Saic	24/06/2014
12	Anselmo Santa Catarina - nº 330E	Bom Pastor	02/12/2014
12	Licínio de Córdova - 585D	São Cristóvão	27/04/2015
13	Cristo Redentor - Condomínio Flora II - nº 91D	São Cristóvão	29/06/2010
14	Borges de Medeiros - Residencial Santa Maria	Santa Maria	24/06/2010
14	Nereu Ramos - nº 1566E	Universitário	26/05/2011

14	Libero Badaro - Edifício Nissola - nº 63D	São Cristóvão	20/03/2012
14	Rui Barbosa - nº 35E	Centro	14/05/2012
14	Marechal Deodoro da Fonseca - nº 980E	Jardim Itália	23/05/2012
14	Marechal Floriano Peixoto - nº 1463O	Saic	19/08/2013
14	Uruguai - nº 1142E	Santa Maria	28/08/2013
14	Tapajos - nº 589D	Universitário	23/02/2015
14	Roma - nº 435E	Lider	28/05/2015
15	Borges de Medeiros - Edifício Don Arcangelo	Presidente Medici	22/03/2010
15	Humberto de Alencar Castelo Branco	São Cristóvão	20/03/2012
15	Benjamin Constant - Edifício Amélia Tereza - nº 605E	Maria Goretti	03/12/2012
15	Uruguai - S/N	Centro	03/12/2013
15	Olavo Bilac - S/N	São Cristóvão	06/02/2014
15	Martinho Lutero - nº 571E	São Cristóvão	26/02/2015
15	Olavo Bilac - S/N	São Cristóvão	14/05/2015
16	Thomaz Zidko - nº 616E	Parque das Palmeiras	28/12/2010
16	John F. Kennedy - Edifício Amanda - nº 115E	Passo dos Fortes	05/04/2011
16	Cristo Redentor - S/N	São Cristóvão	17/10/2012
16	Irineu Bornhausen - Edifício Palmital - nº 113E	Palmital	07/11/2013
17	Coronel Manoel dos Santos Marinho - Edifício Villa	Jardim Itália	21/10/2011
18	Atenas - nº 54E	Passo dos Fortes	02/07/2012
18	Quintino Bocaiúva - nº 385D	Presidente Medici	21/12/2012
18	Minas Gerais - Edifício Don Luigi - nº 597E	Presidente Medici	20/11/2014
18	Diamantina - Edifício Marina - nº 130E	Jardim Itália	07/05/2015
19	Rio de Janeiro - Residencial Nagilde M. Tormen - nº 40	Presidente Medici	19/07/2011
19	Senador Atílio F. X. Fontana - Condomínio Residencial	Efapi	12/04/2012
19	Rui Barbosa - nº 65E	Centro	25/10/2012
20	Nereu Ramos - s/n	Presidente Medici	26/08/2010
20	Condá - Residencial Bali - nº 1463E	Presidente Medici	26/05/2011
20	Nereu Ramos - nº 955D	Centro	22/07/2011
20	Quintino Bocaiúva - Residencial Quintino Bocaiúva	Presidente Medici	28/11/2011
20	Sete de Setembro - Edifício Mirassol - nº 2610D	Paraíso	20/07/2012
20	Lauro Muller - S/N	Santa Maria	10/09/2013
20	Nereu Ramos - nº 1464D	Universitário	22/04/2014
20	Blumenau - nº 894D	Lider	29/01/2015
20	Marechal José B. Bormann - nº 368D	Centro	11/05/2015
21	Condá - Residencial Saint Antoine - nº 1491E	Presidente Medici	07/02/2011
22	Minas Gerais - Edifício Impéria - nº 29E	Centro	20/12/2010
22	Clevelândia - nº 266E	Centro	06/06/2013
24	Condá - Residencial Menino Deus - nº 1614E	Passo dos Fortes	19/03/2010
24	General Osório - nº 986E	Jardim Itália	09/09/2010
24	Mascarenhas de Moraes - nº 542E	Parque das Palmeiras	15/10/2010
24	Rio de Janeiro - Edifício Fracel Residence - nº 253D	Presidente Medici	20/06/2011
24	Ilma Rosa de Nês - S/N	Centro	19/09/2011
24	Fernando Machado - S/N	Centro	14/12/2011

24	Marechal José B. Bormann - nº 559D	Centro	27/01/2012
24	Sete de Setembro - S/N	Paraíso	18/03/2013
24	Machado de Assis - Edifício Don Angelo - nº 441D	Jardim Itália	20/03/2014
24	Sete de Setembro - Edifício Marins - nº 1047E	Presidente Medici	25/03/2014
24	Sete de Setembro - nº 3245D	Paraíso	05/08/2014
25	Mato Grosso - nº 127E	Jardim Itália	20/08/2012
26	Rui Barbosa - Residencial Casa Blanca - nº 156E	Centro	26/08/2010
26	Rui Barbosa - nº 1346E	Presidente Medici	05/07/2011
26	Sete de Setembro - S/N	Presidente Medici	29/01/2013
26	John F. Kennedy - nº 182E	Passo dos Fortes	02/03/2015
27	Nereu Ramos - Edifício Altobelli Residence - nº 1133E	Centro	28/02/2011
28	João Braulio Muniz - Edifício Primicias - nº 333D	São Cristóvão	23/02/2010
28	São Pedro - Edifício Ônix - nº 535D	Passo dos Fortes	12/03/2010
28	Mato Grosso - nº 127E	Jardim Itália	06/11/2013
30	Mato Grosso - nº 456D	Jardim Itália	01/08/2011
30	General Osório - nº 519E	São Cristóvão	15/10/2014
32	Fernando Machado - Edifício Spazio - nº 890D	Centro	25/06/2010
32	Nereu Ramos - Residencial La Defence - nº 1050E	Presidente Medici	01/07/2010
32	Nereu Ramos - nº 1258E	Palmital	29/11/2012
33	Condá - nº 590E	Maria Goretti	08/02/2013
33	Lauro Muller - nº 385D	Centro	08/04/2015
34	Porto Alegre - nº 550D	Centro	10/08/2012
34	São João - nº 72D	Centro	31/10/2013
35	Marechal José B. Bormann - nº 531D	Centro	24/01/2014
36	Lauro Muller - nº 543E	Santa Maria	10/12/2010
36	Benjamin Constant - S/N	Maria Goretti	10/06/2013
36	Sete de Setembro - Edifício Valburga Dubai - nº 250	Presidente Medici	06/08/2013
36	Condá - nº 990E	Presidente Medici	20/12/2013
37	Pilão - nº 126E	Centro	10/11/2011
38	Nereu Ramos - S/N	Centro	12/06/2013
39	Pio XII - S/N	Centro	29/07/2014
40	Fernando Machado - nº 285E	Centro	29/01/2014
40	Clevelândia - nº 465E	Centro	30/04/2014
41	Guaporé - Edifício Bérgamo - nº 50E	Presidente Medici	19/12/2011
41	Nereu Ramos - Edifício San Pietro - nº 400D	Centro	25/10/2013
41	São Pedro - Edifício Stella Maris - nº 135E	Presidente Medici	13/01/2015
42	Condá - nº 450D	Santa Maria	04/11/2011
42	Rui Barbosa - S/N	Passo dos Fortes	19/07/2012
44	Palermo - nº 212E	Presidente Medici	20/12/2013
45	Fernando Machado - nº 1260D	Centro	24/04/2011
47	Senador Attílio F. X. Fontana - nº 2904E	Efapi	18/09/2013
48	Tapuias - nº 884D	Esplanada	06/12/2012
48	Getúlio Dorneles Vargas - S/N	Centro	28/03/2013
52	Quintino Bocaiúva - nº 568D	Centro	20/12/2011
54	Caigangue - Residencial Esplanada Sol - nº 139D	Esplanada	15/05/2015

68	Nereu Ramos - S/N	Centro	21/12/2011
76	João Cherobin - Residencial Smart Space Azalea - nº 2663	Presidente Medici	18/10/2011
76	Nereu Ramos - Edifício Bianco - 503D	Centro	04/05/2015
116	Nereu Ramos - Residencial Smart Space Flamboyant - 1675D	Universitário	04/05/2010
152	Mascarenhas de Moraes - nº 230E	Parque das Palmeiras	01/03/2012
168	José Garibaldi Rocha Timm - S/N	Jardim Itália	18/05/2012
448	John F. Kennedy - Condomínio Popular Real Class Ville	Vila Real	09/11/2011

Fonte: Prefeitura Municipal de Chapecó – Setor de projetos. Elaborado por Carliana Grosseli.