

## DISTRIBUIÇÃO HISTÓRICA DOS LOTEAMENTOS EM CHAPECÓ/SC NOS ÚLTIMOS 50 ANOS

*Cássia Regina Segnor*

*Universidade Federal da Fronteira Sul  
cassiasegnor@gmail.com*

*Andrey Luis Binda*

*Universidade Federal da Fronteira Sul  
abinda@uffs.edu.br*

*Eixo 07: Ciências Humanas*

**Resumo:** O recorte de estudo escolhido para este artigo é o município de Chapecó, importante cidade média brasileira localizada no Oeste Catarinense. A proposta é contextualizar a expansão urbana, por meio dos loteamentos implantados, que decorre nas últimas décadas do século passado e adentra no século XXI a partir do processo de industrialização e urbanização que ocorre no município. Para isso, recorreu-se à revisão bibliográfica por meio de diversos autores que dissertam sobre a temática além de dados disponibilizados pela Prefeitura Municipal de Chapecó.

**Palavras-chave:** Loteamentos. Urbanização. Agroindústrias.

### Introdução

Para compreender a dinâmica urbana, Baldissera (2013) aponta que é necessário não apenas entender o processo de crescimento urbano, mas também identificar como as transformações espaciais ocorrem nesse local. No caso de Chapecó, as agroindústrias tiveram papel significativo na conformação do espaço urbano chapecoense à medida que promoveram alterações populacionais, econômicas e espaciais no seu território. Nesse contexto, se insere a crescente implementação de loteamentos que passam a ser aprovados e implantados cujo reflexo pode ser observado na ampliação da malha urbana em um processo que altera não apenas a morfologia da cidade, mas a própria paisagem urbana numa dinâmica moldada por agentes produtores do espaço urbano (CORRÊA, 1995).

Em Chapecó a paisagem urbana começou a ser alterada de maneira mais expressiva a partir das décadas de 1960-1970. Esse artigo versa sobre as transformações ocorridas a partir,

principalmente, dessa última década (1970) relacionadas com a implantação de loteamentos no município. A metodologia escolhida para tal, parte da compilação de bases teóricas por meio de levantamento bibliográfico de referências sobre a temática discutida. Além disso, foram compilados dados mais recentes de quantidade de loteamentos, disponibilizados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Chapecó (SEDUR).

### **Quantitativo de loteamentos implantados em Chapecó**

Seguindo a lógica nacional, a partir da metade da década de 1960 em Chapecó, o crescimento urbano e populacional se acelera e as agroindústrias tornam-se as grandes propulsoras não apenas da economia chapecoense, mas da formação do seu atual espaço urbano (NASCIMENTO, 2015). Esse processo de urbanização e industrialização se consolida na década seguinte, mas foi apenas em 1980, que Chapecó tem sua inversão demográfica rural para urbana. A necessidade de absorver novas demandas populacionais implicou no surgimento de uma grande leva de novos loteamentos, sobretudo a partir da década de 1970, o que fortificou a horizontalização da cidade principalmente no sentido noroeste (BALDISSERA, 2013; FACCO; FUJITA; BERTO, 2014).

Nesse contexto de expansão urbana, Facco e Engler (2017) detalham que ainda na década de 1950, dois novos loteamentos foram aprovados com propósito de atrair novos moradores e também incrementar as atividades econômicas. Na década seguinte, segundo as autoras, foram criados doze loteamentos para responder à demanda da cidade que crescia à medida que os atrativos também cresciam. Em 1970, contudo, período marcado pelos incentivos econômicos governamentais estaduais e federais, a urbanização que já era realidade no território chapecoense acentuou os conflitos urbanos, principalmente pela valorização desigual da área urbana (FACCO; ENGLER, 2017).

Nesse momento, conforme destaca Reche (2008), a figura do loteador se fortifica haja vista a necessidade de moradia para uma população migrante de baixa renda atraída pelo setor agroindustrial. Monteiro (2006) comenta ainda que a explosão urbana e a criação de novos loteamentos nas periferias de Chapecó na década de 1970, coincide justamente com essa consolidação das agroindústrias. O resultado, pode ser observado não apenas no crescimento demográfico, mas também da área urbana. Naquela década, para se ter uma ideia, foram aprovados cinquenta e quatro novos loteamentos, o que Facco e Engler (2017, p.302) consideram como “uma verdadeira transformação no espaço geográfico urbano”.

Num processo contínuo que adentra a década de 1980, outros cinquenta e um novos loteamentos foram implantados, enquanto na de 1990 foram mais quarenta (FACCO; ENGLER, 2017). Porém, os vetores de expansão desse período mudam: na década de 1980 a implantação dos loteamentos ocorre predominantemente nas direções norte e sul, enquanto que na década seguinte se direcionam às faixas leste e oeste (MONTEIRO, 2006). Outra característica marcante que prevaleceu nessas últimas décadas foi a proliferação de vazios urbanos, resultado da especulação imobiliária e do espraiamento das novas manchas de ocupação (MATIELLO *et al*, 2016). Na entrada do século XXI, pouco coisa mudou, uma vez que na primeira década do milênio, cinquenta e dois loteamentos foram aprovados no município (FACCO; ENGLER, 2017). Na década seguinte – no período de 2010 à 2019 (considerando a data de 10 de maio de 2019) -, mais cinquenta e dois loteamentos foram sancionados conforme dados da Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Chapecó (SEDUR, 2019). A Tabela 1 sintetiza essas informações.

Tabela 1 – Loteamentos aprovados em Chapecó entre 1950-2019

<b>Década</b>	<b>Nº de loteamentos aprovados</b>
<b>1950</b>	02
<b>1960</b>	12
<b>1970</b>	54
<b>1980</b>	51
<b>1990</b>	40
<b>2000</b>	52
<b>2010</b>	52

Fonte: Facco; Engler (2017); Sedur (2019). Org. Segnor (2021).

Ainda sobre essa conformação do espaço urbano em relação aos loteamentos, as alterações que ocorrem a partir da inserção dos Planos Diretores de 2004 e 2014 têm um papel importante nessa dinâmica mais recente de expansão, sobretudo, a partir de duas unidades territoriais: a Área Especial de Urbanização e Ocupação Prioritária – AEUOP e a Macroárea de Expansão Futura – MEUF (CHAPECÓ, 2004; CHAPECÓ 2014). Dessas unidades, ainda que as AEUOPs tenham prioridade de ocupação, na prática, as regiões mais ocupadas por loteamentos acabam sendo as MEUFs, localizadas nas bordas da área urbana nos setores sul, leste e oeste. Isso imprime um crescimento constante da área urbana com repercussões socioambientais que necessitam ser estudadas como a ocupação de áreas de preservação permanente como nascentes e fundos de vale, ampliação das áreas impermeáveis e suscetíveis a erosão, principalmente durante o período de implantação desses loteamentos.

## Considerações Finais

Após a análise apresentada, fica evidente que a implantação dos loteamentos em Chapecó acaba por reproduzir o modo brasileiro de loteamento periférico nas franjas urbanas, o que acarreta a criação de vazios urbanos e especulação imobiliária (MONTEIRO, 2006). Isso reverbera a dinâmica econômica e demográfica mediada pelos agentes produtores do espaço urbano que trouxe mudanças em Chapecó, manifestada através da expansão horizontal da malha urbana (NASCIMENTO, 2015). Em relação a isso, coube aos loteamentos, o protagonismo dessa horizontalização à medida que o aumento no número desses empreendimentos refletiu, dessa forma, no aumento do tecido urbano de Chapecó nos últimos 50 anos.

Ainda, grande parte desses loteamentos ao serem implantados desconsideram os aspectos naturais existentes – topografia, hidrografia e vegetação -, já que privilegiam a visão mercantilista do solo frente a qualidade ambiental e, conseqüentemente, da vida dos moradores. Nessa conjuntura, o modo de expandir o espaço das cidades buscando maneiras de ocupação que minimizem os impactos socioambientais de modo mais amplo deve ser a nova feição da urbanização brasileira

## Referências

BALDISSERA, A. D. **A cidade e as águas: Chapecó e a microbacia do lajeado São José.** 2013. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2013.

CHAPECÓ. **Lei Complementar Nº 202, de 06 de janeiro de 2004.** Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Chapecó – PDDTC. Chapecó: Gabinete do Prefeito, [2004]. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a2/sc/c/chapeco/lei-complementar/2004/21/202/lei-complementar-n-202-2004-institui-o-plano-diretor-de-desenvolvimento-territorial-de-chapeco-pddtc-2004-01-06-versao-original>. Acesso em: 08 abr. 2021.

CHAPECÓ. **Lei Complementar Nº 541 de 26 de novembro de 2014.** Plano Diretor de Chapecó – PDC. Chapecó: Gabinete do Prefeito, [2014]. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sc/c/chapeco/lei-complementar/2014/55/541/lei-complementar-n-541-2014-aprova-o-plano-diretor-de-chapeco-pdc-2018-04-06-versao-compilada>. Acesso em: 03 mar. 2021.

CORRÊA, R. L. **O Espaço Urbano.** 3. ed. São Paulo: Editora Ática S.A, 1995.

FACCO, J.; FUJITA, C.; BERTO, J. L. Agroindustrialização e urbanização de Chapecó-SC (1950-2010): uma visão sobre os impactos e conflitos urbanos e ambientais. **Revista Desenvolvimento Regional**. v. 19, n. 1, p. 187-215, 2014. Disponível em> <https://online.unisc.br/seer/index.php/redes/article/view/2481>. Acesso em: 23 abr. 2020.

FACCO, J.; ENGLER, J. M. O processo histórico de urbanização de Chapecó (1950-2006): notas sobre a ocupação urbana, Planos Diretores e conflitos ambientais. *In*: NASCIMENTO, E.; VILLELA, A. L. V. (org.) **Chapecó em foco: textos e contextos sobre o espaço urbano-regional**. São Carlos: Pedro & João Editores, 2017. p.287-323.

IBGE. **Divisão regional do Brasil em regiões geográficas imediatas e regiões geográficas intermediárias**. Rio de Janeiro: IBGE, 2017. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv100600.pdf>. Acesso em: 23 abr. 2020.

MATIELLO, A. M. *et al.* Chapecó/SC: o agronegócio, o setor terciário em expansão e acrescente desigualdade socioespacial. *In*: SPOSITO, M. E. B.; MAIA, D. S. (org.). **Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional: Dourados e Chapecó**. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2016. p. 249-301.

MONTEIRO, R. R. **Habitação e integração urbana: um estudo de caso em Programas habitacionais no município de Chapecó-SC**. 2006. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2006.

NASCIMENTO, E. Chapecó: evolução urbana e desigualdades socioespaciais *In*: BRANDT, M.; NASCIMENTO, E. (org.). **Oeste de Santa Catarina: Território, Ambiente e Paisagem**. São Carlos: Pedro & João Editores; Chapecó: UFFS, 2015. p. 97-153.

RECHE, D. **Leis e planos urbanos na produção da cidade: o caso de Chapecó/SC**. 2008. Dissertação (Mestrado em Urbanismo, História e Arquitetura da Cidade) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2008.