

A VERTICALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA EM CASCAVEL

RECH, Juraci

TAUFER, Antonio

SHINGO, Arlindo

CLODOALDO, Aguiar

MORENO, Josefa

TECNÓLOGOS



XXIII ECCI

ENCONTRO CIENTÍFICO CULTURAL INTERINSTITUCIONAL

sisprime
cooperativa de crédito

INTRODUÇÃO

A verticalização é uma tendência natural dos grandes centros urbanos, buscando oferecer melhores condições de moradia e trabalho.

Uma tendência natural dos grandes centros urbanos é a verticalização dos empreendimentos imobiliários para propiciar aos seus habitantes melhores condições de residir e trabalhar. A indústria da construção civil e o mercado imobiliário deslumbraram essa dinâmica e passaram a direcionar boa parte dos investimentos em projetos nesta direção, quer seja no segmento comercial ou residencial. Cascavel, sendo uma jovem cidade progressista, não está deixando de reconhecer essa nova realidade. Ainda na década de 70 deu-se início nessa direção, quando foram construídos dois edifícios com quatro ou cinco andares na área central nas imediações da catedral.

Em Cascavel, esse movimento acompanha o avanço da construção civil e os investimentos do mercado imobiliário, tanto no setor residencial quanto comercial. Assim, esse estudo tem como objetivo apresentar as transformações urbanas que a verticalização imobiliária ocasionou no município de Cascavel.

A VERTICALIZAÇÃO EM CASCAVEL

A verticalização de Cascavel, foi se desenvolvendo de forma lenta até ganhar um impulso maior na década de 80. Quando surgiram os primeiros prédios rompendo a marca dos 10 andares, sendo o Colombelle no segmento residencial e o Lince no segmento comercial, ambos na área central, próximo à antiga prefeitura, nas ruas Mato Grosso e Paraná, respectivamente.

O hotel Copas Verde, construído ao lado da Catedral, também foi erguido na mesma década. Até então, existia um tabu que as condições geológicas de Cascavel não possibilitavam a construção de edifícios altos, considerando as tecnologias e técnicas disponíveis na época.



Figura 1 – Edifício Miami

As limitações foram superadas e passou-se a conviver com uma nova realidade. Especialmente, a partir dos anos de 2000, houve o rompimento desses parâmetros. Em paralelo a isso, existem vários projetos em andamento que seguem essas tendências, prédio com 20, 30, 40 pavimentos sendo erguidos, dando uma nova visão à paisagem da cidade.

O destaque dessa corrida para o alto é o lançamento do edifício Miami, (figura 1), da FD empreendimentos com 50 andares a ser erguido na esquina das ruas Rio Grande do Sul com a Osvaldo Cruz. Pode-se observar, os agentes e empreendedores desse projeto visam um público seletivo com alto poder aquisitivo e o desejo de morar bem, de alto padrão com todo o conforto necessário e bem localizado com sistemas inteligentes de tecnologia, automação e segurança.

Dessa forma, Cascavel, conhecida como Capital do Oeste do Paraná, com uma população aproximadamente de 350 mil habitantes, possui uma renda per capita de R\$ 3.000,00, e IDH de 0.8 aproximadamente (IBGE, 2025). Segue a passos largos para o futuro.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Desta forma, com todos esses fatores altamente positivos, era mesmo de se esperar que a cidade evoluísse e progredisse acima da média, atraindo grandes investimentos locais e de outras regiões para seu crescimento.

Contudo, a verticalização imobiliária local, requer continuamente mais unidades habitacionais e comerciais para suprir a demanda. A opção pelos empreendimentos verticalizados se tornam atraentes por estarem localizados em áreas mais centrais, possibilitando maiores facilidades de acesso aos serviços necessários à vida urbana, segurança e agilidade. Para os agentes empreendedores também se torna interessante, tendo em vista que os serviços de infraestruturas urbanas já estão prontos, proporcionando maior economia aos empreendedores que por sua vez, conseguem oferecer produtos de ótimo padrão com preços mais acessíveis.

REFERÊNCIAS

FELTRIN, Geovani Cezar. A Verticalização Residencial: O Caso da Cidade De Cascavel/Pr. Revista Thêma et Scientia – Vol. 12, no 2E, jul/dez 2022 – Edição Especial Arquitetura e Urbanismo. disponível em file:///C:/Users/fag/Downloads/1598-Texto%20do%20Artigo-4739-1-10-20230502.pdf. acesso 24 de maio de 2024.

O Presente. Bairro Floresta Verticalizada; https://www.opresente.com.br/colunas/pitoco-2/floresta-verticalizada/?utm_source=chatgpt.com. acesso 24 de maio de 2025.

SAVANNEWS. Cenário do Mercado da Construção Civil em Cascavel; SA<https://savannah.com.br/estudo-aponta-cenario-do-mercado-da-construcao-civil-em-cascavel/>?utm_source=chatgpt.com. acesso 24 de maio de 2025.