

Estudo de viabilidade para implantação de um conjunto habitacional de interesse social no município de Herval d'Oeste – Santa Catarina

Ramon Lucas Ferrandin¹
Carlos Mauricio Dagostini²

Resumo

Com a crescente urbanização que começou na década de 1930, iniciou-se também um descontrole habitacional que resultou no nascimento de favelas e loteamentos clandestinos, pois os operários da época não tinham acesso ao mercado imobiliário, com isso foram criadas leis para planejar e controlar esse crescimento e a habitação popular para a população de baixa renda. O déficit habitacional registrado no país no ano de 2019 foi de 5,8 milhões de moradias. Desta forma, o presente trabalho tem como objetivo a realização de um estudo de viabilidade para a implantação de um conjunto habitacional de interesse social no município de Herval d'Oeste – SC. O estudo analisou alguns possíveis locais, para a locação do empreendimento observando as legislações vigentes e a viabilidade. Com a elaboração de um estudo socioeconômico e habitacional foi possível estimar a quantidade de famílias de baixa renda, que habitam em residências precárias e que estão inseridas em áreas de risco, sendo esse número de 147 famílias. O trabalho examinou as cinco Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) disponíveis no município, que são locais destinados a esse tipo de edificação e foi concluído que apenas uma delas atende todos os critérios mínimos e tem área suficiente para a implantação, sendo essa a escolhida (ZEIS 5). Concluiu-se então a necessidade da construção do conjunto habitacional para atender a essa parcela da população que não tem condições e proporcionar a elas uma moradia digna e adequada a fim de que seja cumprida a sua função social.

Palavras-chave: conjunto habitacional; viabilidade; social; ZEIS.

1 INTRODUÇÃO

Conforme Quinto (2007), a partir da década de 1930 o processo de urbanização se intensificou no Brasil pelo fato da imigração estrangeira e o êxodo rural da população para trabalhar nas fábricas e com isso também segundo Maricato (2003) surgiu a criação das leis de zoneamento, uso do solo e códigos de obra para que esse crescimento fosse planejado. Contudo a mão de obra advinda do campo superou a demanda das fabricas causando a queda dos salários e com isso a exclusão desses operários do mercado imobiliário, que começaram a ocupar e construir suas moradias em locais irregulares e de risco, essa situação

¹ Acadêmico do Curso de Engenharia Civil na Universidade do Oeste de Santa Catarina, campus de Joaçaba; ramon.ferrandin@gmail.com

² Professor Especialista, Universidade do Oeste de Santa Catarina; carlos.dagostini@unoesc.edu.br

também se agravou pela falta de uma política de habitação para ajudar mitigar essa necessidade crescente (QUINTO, 2007).

Com isso, segundo Abiko (2006), a habitação popular foi criada como uma solução voltada para a população de baixa renda, com pouca ou nenhuma condição. Tendo ela uma área e condições misteres para que as famílias supram suas necessidades básicas, sendo elas como, comer, dormir e fazer a higiene pessoal (ARRUDA; INO, 2002).

Sendo assim para efeito de ciência dos fatos atuais foi feita uma revisão do déficit habitacional e segundo a Fundação João Pinheiro no ano de 2019 esse número no Brasil era de 5,8 milhões de moradias com tendência de crescimento, estando o aluguel urbano com o principal fator para essa causa (BRASIL, 2021c).

Já em Herval d'Oeste segundo a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento (HERVAL D'OESTE, 2021c) existem aproximadamente 30 famílias que solicitaram a adesão a algum programa assistencial na área da habitação, além de várias outras que se encontram em situação irregular ou de risco.

Portanto, diante dos dados exibidos o trabalho proposto tem por objetivo apresentar um estudo de viabilidade para a implantação de um conjunto habitacional de interesse social no município de Herval d'Oeste – SC a fim de colaborar para mitigação dessa demanda já existente. Este, tem a intenção de proporcionar as pessoas de baixa renda e sem acesso ao mercado imobiliário condições para aquisição da sua própria moradia sendo essa regular e adequada, promovendo também o bem estar e a segurança da população alcançada a fim de que seja cumprida a função social da habitação.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 ESTUDO DE VIABILIDADE

O estudo de viabilidade do empreendimento é definido pela Norma Brasileira 16636-1 (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, 2017) como “a etapa destinada à elaboração de análise e avaliações para seleção e recomendação de alternativas para a concepção da edificação e de seus elementos, instalações e componentes.”

2.2 PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

A Lei Complementar n. 301 (HERVAL D'OESTE, 2012) instituiu o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHS e entrou em vigor dia 21 de dezembro de 2012. O PMHS foi criado como cita o Art. 1º, como instrumento político a fim de proporcionar o desenvolvimento habitacional gerando acesso a residência digna, principalmente para as pessoas mais carentes, observando os problemas mais agravantes na área da habitação já registrados.

A abrangência do Plano segundo o Art. 2º se dá em todo o território municipal e deve estar em conformidade com a Lei Federal n. 10257/2001 (Estatuto da Cidade) e a Lei Federal n.

11.124/2005 (BRASIL, 2021b) que discorre sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, os quais definem os parâmetros para que a cidade e a propriedade desempenhem sua função social, bem como as normas para a acessibilidade a habitação digna e diminuição da falta de moradias.

Os objetivos do Plano estão descritos no Art. 3º e tem como principais, a área da habitação, serviço público, infraestrutura social, socioeconômico e ambiental. Quanto aos objetivos da habitação, serviço público e infraestrutura social são eles, facilitar o acesso da população mais carente a terra urbanizada, habitação e serviços públicos essenciais; assegurar que os programas habitacionais sejam sustentáveis e estejam ligados ao desenvolvimento econômico, social e ambiental; garantir a diversidade dos programas de acordo com suas respectivas demandas; usar investimentos já feitos na habitação para urbanizar e recuperar loteamentos precários, regularizar e reformar moradias; na necessidade de remoção de famílias seja por área de risco ou obra de urbanização que estas recebam atendimento habitacional; coibir novos assentamentos irregulares em áreas inadequadas; dar prioridade a atuações nas áreas de risco; continuar com a aquisição de imóveis e terras para habitação de interesse social; dar incentivo ao mercado imobiliário para construção de habitações acessíveis; resolver conflitos de uso e posse a fim de evitar despejos; criar um observatório com o intuito de manter atualizado dados e informações habitacionais; fazer parceria com os municípios da região; proporcionar o envolvimento de órgãos, entidades e movimentos na política habitacional; fornecer de forma gratuita serviços a envolvidos na área da habitação de interesse social; destinar porcentagem das habitações de interesse social para idosos e deficientes; otimizar os recursos, articulando democraticamente as instâncias governamentais de política e financiamento; garantir as ZEIS por meio do Plano Diretor; facilitar investimento em programas através do Estatuto da Cidade; desenvolver programas condizentes com os déficits e usar tecnologia nos projetos habitacionais para que tenham um funcionamento sustentável.

2.3 CONSELHO E FUNDO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

O Conselho Municipal de Habitação – CMH e o Fundo Municipal de Habitação – FMH foram criados em 10 de novembro de 1995, validados pelo Lei n. 1610 (HERVAL D'OESTE, 1995) e posteriormente reformulados pela Lei n. 1968 (HERVAL D'OESTE, 2001).

2.3.1 Conselho Municipal de Habitação

O CMH foi criado com o intuito de garantir que a comunidade participe na elaboração e implementação de projetos e programas do campo da habitação, sendo ele composto de forma deliberativa e paritária conforme cita o Art. 1º.

Quanto as suas competências citadas no Art. 6º são elas, definir as prioridades da política de habitação, aprovar as diretrizes e normas que fazem a gestão do FMH, sancionar programas de aplicação de recursos do FMH, definir o teto de financiamento, estabelecer

os subsídios para o financiamento habitacional, decidir como será repassado os recursos do Fundo para terceiros, determinar como deve ser feito o retorno dos investimentos, deliberar os critérios e condições para a transferência dos imóveis do Fundo para os beneficiários, definir quanto a gestão do patrimônio do Fundo, fazer a fiscalização e o acompanhamento do uso dos recursos do Fundo, sendo auxiliado quando preciso, até mesmo podendo suspender caso seja encontrada alguma irregularidade, sanar possíveis dúvidas sobre as normas do Fundo e indicar melhoramentos na eficiência do mesmo, como também ações que facilitem o alcance dos objetivos dos programas sociais.

2.3.2 Fundo Municipal de Habitação

O FMH foi criado com o objetivo de propiciar apoio financeiro para implementar os programas assistenciais na área da habitação, segundo o que está descrito no Art. 7º da referida lei. Quanto as suas finalidades mencionadas no Art. 8º são elas, construir residências, criar lotes urbanizados, realizar a desfavelização, realizar a obtenção de insumos de construção, reforma de habitações, construir e reformar edifícios institucionais que estejam ligados a programas habitacionais, regularizar imóveis, compra de terrenos para loteamentos de interesse social, prestar serviços assistenciais para implementação de programas, regularizar loteamentos deficientes quanto a sua infraestrutura, revigorar áreas degradadas, ações sancionadas pelo Conselho que sejam de interesse social e estejam ligadas a programas de habitação.

Os recursos financeiros do FMH conforme Art. 9º serão constituídos de orçamento próprio, devolução de financiamentos de programas habitacionais, doações de terceiros, recursos advindos do Governo federal ou órgão público, recursos advindos de organizações internacionais, recursos adquiridos de operações de crédito, renda advinda do lucro de operações no mercado de captais e receitas adquiridas de penalizações e infrações de nomas urbanísticas.

Em seu Art. 13 está definido o prazo de pagamento de imóveis que foram obtidos por programas habitacionais, podendo ser esse em até 120 parcelas mensais, sendo também em casos excepcionais e específicos prorrogado por no máximo mais 60 meses.

O FMH é coordenado pelo Chefe do Poder Executivo ou alguém determinado por ele, como consta no Art. 25.

2.4 REQUISITOS LEGAIS

Segundo o Estatuto da Cidade escrito sob a Lei n. 10257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os Artigos 182 e 183 da Constituição Federal, está instituído diretrizes gerais da política urbana. Em seu parágrafo único do Art. 1º cita que ela estabelece as normas de interesse social as quais regulamentam o uso da propriedade urbana já em seu Art. 2º nos parágrafos que o compõem, esta citada a garantia do direito à terra urbana, moradia, saneamento e infraestrutura, também a cooperação dos diversos setores da sociedade na observação ao

interesse social, bem como o controle do uso do solo para que se evite expor a população a riscos e desastres, sendo esses citados na Lei n. 12608 de 2012 a qual em seu Art. 41 descreve como áreas de deslizamento, inundações, processos geológicos ou hidrológicos (BRASIL, 2012).

No Estatuto da Cidade a política urbana no planejamento municipal, tem-se como instrumento o Plano Diretor, o qual deve conter o mapeamento de áreas de risco, ações de intervenção preventiva e realocação dessa população, regularização fundiária de assentamento irregular, fazer a previsão de áreas para habitação de interesse popular através das ZEIS (BRASIL, 2001).

O município de Herval d'Oeste encontra-se regular no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, tendo seu Fundo de Habitação e Conselho de Habitação já criados, assim como o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, o qual é a condição necessária entre os federados para acessar os recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS (BRASIL, 2021b).

Segundo a Caixa Econômica Federal (2021) os programas de habitação de interesse social têm o propósito de tornar viável a aquisição de moradia regular e digna à população de baixa renda, assim com os serviços essenciais, a redução da desigualdade, com um crescimento sustentável e planejado.

2.4.1 Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

A Lei Complementar n. 219 (HERVAL D'OESTE, 2006a) estabelece a subdivisão das macrozonas urbanas e a classificação das zonas, estando essas citadas nas Seções I e IX respectivamente e a Lei Complementar n. 322 (HERVAL D'OESTE, 2014) estabelece as atividades que poderão ser desenvolvidas, e da classificação e relação dos usos do solo, estando essas citadas nos Artigos 1º e 4º respectivamente, ambas as leis servem de referência e definição legal para o conjunto habitacional e as ZEIS.

De acordo com o Art. 78 da Lei Complementar n. 322 (HERVAL D'OESTE, 2014) quanto a subdivisão da macrozona urbana: “V - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).”

Segundo o Art. 96 da Lei Complementar n. 219 (HERVAL D'OESTE, 2006a) quanto a classificação das atividades que poderão ser desenvolvidas: “I - Habitação: c) Conjuntos Habitacionais Populares: conjuntos habitacionais, assim definidos pelo sistema da habitação.”

Conforme com o Art. 99 da Lei Complementar n. 219 (HERVAL D'OESTE, 2006a) quanto ao objetivo: “A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) tem por objetivo destinar prioritariamente a produção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda.”

Conforme o Art. 4º, Anexo V da Lei Complementar n. 322 (HERVAL D'OESTE, 2014) quanto a identificação e relação dos usos do solo: “USO 3 - CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL.”

Conforme o Quadro VII demonstrado na Figura 1 a seguir, da Lei Complementar n. 322 (HERVAL D'OESTE, 2014) mostra-se os parâmetros de uso e ocupação do solo das ZEIS:

Figura 1 - Parâmetros do uso e ocupação do solo das ZEIS

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m ²)	ÍNDICE APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIMSAS (m)	LOTE MÍN. (Testada x Área)
-Residência Unifamiliar -Residências Multifamiliares -Conjunto habitacional de Interesse Social -Comércio Vicinal 1 e 2 (1) -Serviço Vicinal 1e 2 (1) -Educatonal	- Institucional - Recreação e Lazer Especial 1	-Comunário Religioso (3)		IA Básica: 1,20	70%	Altura Básica: 2,0 pavtos.	-Residencial Unifamiliar: 3,0 m -Residencial Multifamiliar: 3,0m. OBS: Quando comercial no térreo a afastar 5,00m para vagas de estacionamento frontal. Quando não houver comercio afastamento frontal térreo de 3,0m. OBS: Permitida construção de Garagens ou estacionamento no Afastamento Frontal, vedada a construção sobre o mesmo	12,0 %	-Residencial Unifamiliar: Lateral e fundos- 1,50 m quando possuir aberturas, quando parede cega poderá utilizar divisã. -Residencial Multifamiliar: H/10 H: maior altura do prédio em relação à rua Afastamento mínimo de 1,50m. OBS: Permitida construção de Garagens ou estacionamento no Frontal, vedada a construção sobre o mesmo.	Testada: 12,0 m Área: 360,00 m ²
	- Indústria Tipo 1 (2)		100m ²	-	-	-	-	-	-	-

Observações: Nesta Zona será implantado o Imposto Progressivo no tempo e Outorga Onerosa do Direito de Construir, Direito de Preempção e EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, Instrumentos do Estatuto da Cidade.

- Neste zoneamento é permitido até 2,0 unidades habitacionais por Lote;
 - Para Loteamento Social e Público a área mínima do Lote é de 125,00 m², com frente de 5,0m;
 - Para fins de verticalização permitido até 4,0 pavimentos sendo de interesse público e I.A. máx. 2,40.
- Fonte: Herval d'Oeste (2014).

Quanto as vagas de garagem na Tabela do Anexo IV da Lei Complementar n. 219 (HERVAL D'OESTE, 2006a), determina que a edificação unifamiliar deve ter no mínimo uma vaga por unidade habitacional e conforme o Anexo IV da Lei Complementar n. 229 (HERVAL D'OESTE, 2007a) uma edificação multifamiliar de até 120 m² de área privativa por apartamento que é o caso do conjunto habitacional verticalizado deve ter no mínimo uma vaga por unidade habitacional.

2.4.2 Código de Edificações

A Lei Complementar n. 231 (HERVAL D'OESTE, 2007b) no seu Art. 1º altera o descrito no Art. 50 da Lei Complementar n. 221/2006 quanto a definição das edificações residenciais multifamiliares permanentes, "São consideradas neste caso as edificações que comportam duas ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas vertical e/ou horizontalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público".

De acordo com o Subseção I da Lei Complementar n. 221 (HERVAL D'OESTE, 2006b) que diz respeito as edificações residenciais multifamiliares permanentes, em seu Art. 51 cita que estas podem ser apresentadas como conjuntos habitacionais, sendo esses formados por dois ou mais grupos de edifícios, tendo área de uso comum e inseridos no mesmo terreno. No Art. 52 da referida lei está estabelecido as diretrizes para os conjuntos habitacionais, devendo esse estar em concordância com o sistema viário, com as diretrizes urbanísticas e ambientais, seguindo a Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, bem como o descrito no Parcelamento de Solo e regulamento específico, garantindo essa integração com a estrutura urbana existente.

Em seu parágrafo único da mesma lei discorre que o conjunto habitacional deve seguir o descrito neste Código sobre estacionamento de área residencial.

2.5 PROGRAMAS ASSISTENCIAIS

2.5.1 Programa Lar Legal

O Programa Lar Legal escrito sobre a Lei Complementar n. 337 (HERVAL D'OESTE, 2016) é um programa de regularização fundiária que visa dar o reconhecimento da propriedade sobre um imóvel urbano, fazendo essa parte de um loteamento ou desmembramento não autorizado ou irregularmente legal, estando na área urbana e junto a cidade, não podendo ser área de risco ou de preservação permanente e procurando atender preponderantemente pessoas de baixa renda.

Conforme o Art. 2º da lei a Secretaria Municipal de Habitação é a responsável por coordenar e executar esse programa, sendo seus desígnios específicos a regularização e legalização da propriedade da área, mirando sua escritura e registro imobiliário, regularização de loteamentos irregulares ou ilegais que estejam localizados em áreas consolidadas e possibilitar aos cidadãos a introdução às políticas sociais públicas.

Esta lei entrou em vigor dia 08 de março de 2016.

2.5.2 Programa Casa Melhor

A Lei n. 3487 (HERVAL D'OESTE, 2021a) que entrou em vigor em 12 de maio de 2021, criou o Programa Casa Melhor, tendo esse o intuito de propiciar amparo às famílias em vulnerabilidade social por meio assistencialismo nas políticas de habitação do município. Em seu Art. 2º as famílias com insuficiência de recursos econômicos e incapacidade a acessar uma moradia digna, educação, saúde e políticas sociais, são consideradas como vulneráveis socialmente.

No Art. 3º cita que esse programa pode abranger também eventos de calamidade pública ou emergenciais.

Na referida lei está citado que a Prefeitura via Fundo Municipal de Habitação, poderá licitar matérias de construção através da Lei n. 8666/1993 (BRASIL, 1993) ou substituta, além disso a arrecadação das possíveis doações de materiais será feita pela Secretaria de Habitação bem como o cadastro das famílias, a Secretaria também deverá solicitar a Secretaria de Assistência Social um estudo social para verificar o caso de vulnerabilidade de cada família.

O Decreto n. 4451 (HERVAL D'OESTE, 2021b) regulamenta a Lei n. 3487/2021 que criou o Programa Casa Melhor, sendo assim em seu Art. 2º fica descrito que a família que tenha renda per capita de até meio salário mínimo e com as incapacidades já citadas são consideradas como vulneráveis socialmente, devendo também estar cadastrada no Cadastro Único e com dificuldades sociais registrado pela Secretaria de Assistência Social, ter posse de somente um

imóvel de uso próprio, não estando esse em Área de Risco, de Preservação Permanente, em Loteamentos Irregulares e estar morando no município pelo tempo mínimo de um ano.

2.5.3 Aluguel Social

O Decreto n. 4217 (HERVAL D'OESTE, 2020) que entrou em vigor em 02 de julho de 2020, regulamenta a Lei n. 3210/2017 que criou o benefício de Aluguel Social, que tem como destinação um benefício financeiro pago mensalmente a fim de custear a locação de imóveis residenciais de terceiros, em caráter emergencial e temporário.

O benefício só deverá ser concedido a famílias com renda mensal de até três salários mínimos, que possuam apenas um só imóvel sendo esse no município de Herval d'Oeste, em situação de vulnerabilidade habitacional temporária como, residência irrecuperável, com risco de desabamento comprovado por laudo técnico feito pela Defesa Civil ou engenheiros da Prefeitura, que estejam com a moradia destruída ou interditada, por decorrência de deslizamento, inundação ou outra situação de insegurança habitacional.

A gestão, concessão e monitoramento deverá ser feita pela Secretaria de Assistência Social e o valor mensal a ser recebido pela família será de no máximo sete URM (Unidade de Referência Municipal) via Fundo Municipal de Assistência Social, sendo esse concedido por três meses podendo ser prorrogado.

2.5.4 Programa Casa Verde e Amarela

Programa Casa Verde e Amarela, esse é um programa do Governo Federal que traz a possibilidade do financiamento habitacional, regularização fundiária e melhorias de residências (BRASIL, 2020).

3 MATERIAIS E MÉTODOS

Nos itens a seguir está descrito a metodologia utilizada no desenvolvimento desse trabalho, apresentando assim cada uma das etapas e como elas foram executadas. Para estas etapas foi feito uma pesquisa bibliográfica utilizando como fundamento, a internet, livros, legislações vigentes na esfera municipal, estadual e federal e dados coletados nos diversos órgãos públicos, a fim de se obter a maior quantidade possível de informações que possam enriquecer e direcionar esse artigo.

3.1 CARACTERÍSTICAS GERAIS

No Quadro 1 a seguir está descrito os aspectos gerais e históricos do município e na Figura 2 a localização do município conforme o IBGE.

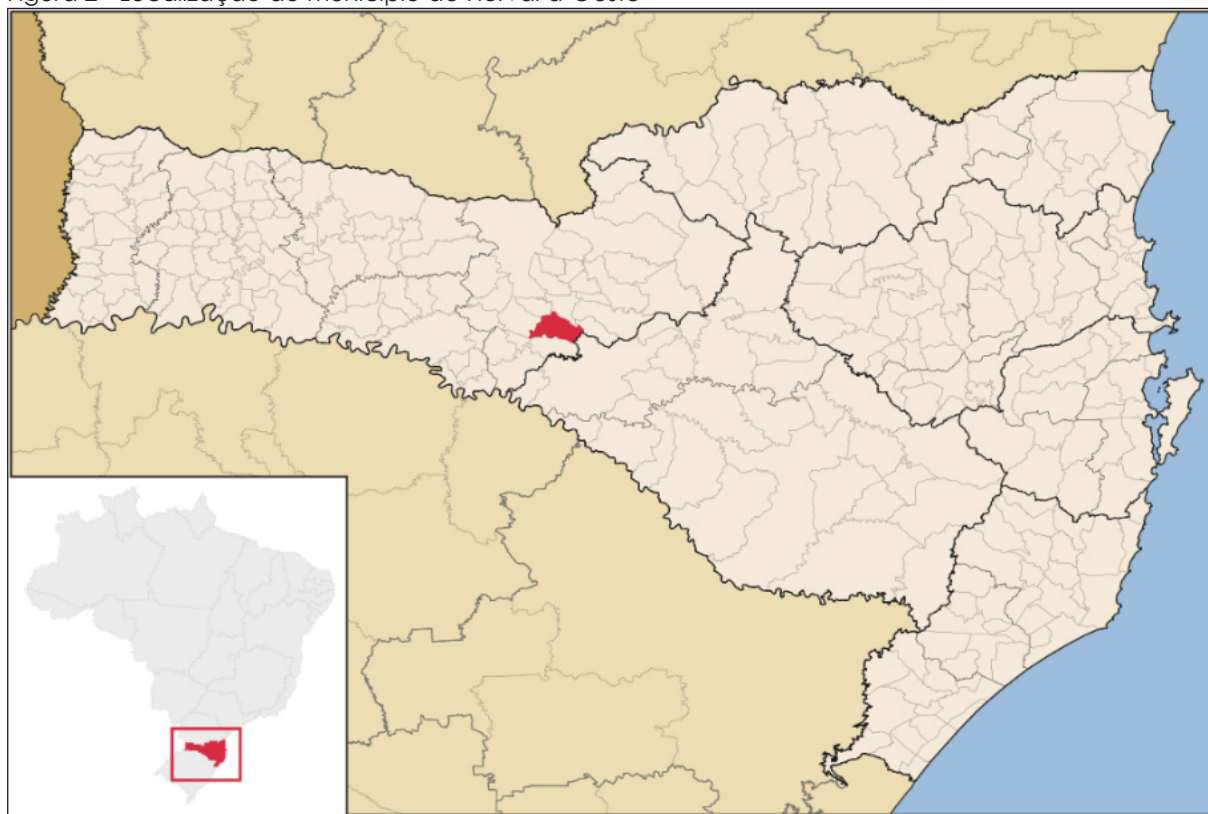
Quadro 1 - Aspectos Gerais e Históricos do município de Herval d'Oeste

Aspectos Gerais e Históricos	
Localização – Mesorregião IBGE	Oeste Catarinense
Associação de Municípios	AMMOC – Associação dos Municípios do Meio Oeste Catarinense
Agência de Desenvolvimento Regional de SC	ADR – Joaçaba
Área Territorial (Km ²)	217,334
Distância da Capital (Km)	380
Altitude (m)	523
População – 2010 (hab.)	21.239
População estimada – 2017 (hab.)	22.443
Densidade demográfica 2010 (hab/Km ²)	97,73
Data da Fundação	31 de dezembro de 1953
Número de eleitores	16.321
Gentílico:	Hervalense
Principais atividades econômicas	Agricultura
Colonização	Italiana

Fonte: SEBRAE (2010); IBGE (2010); SIGSC (2016).

No quadro mostrado é possível visualizar o crescimento populacional desde o último Censo e também a área e a densidade demográfica do município.

Figura 2 - Localização do município de Herval d'Oeste



Fonte: Wikimídia (2021).

3.2 COLETA DE DADOS

Em parceria com o Centro de Referência de Assistência Social – CRAS de Herval d'Oeste foi feito um levantamento de dados com famílias em situação de vulnerabilidade social. O formulário socioeconômico é igual o já feito pelo CRAS apenas foi tirado as informações pessoais para garantir o sigilo destas. A família representada por uma pessoa era solicitada a preencher o formulário quando por alguma necessidade buscava o órgão. Também o CRAS fez uma busca de dados em alguns cadastros já feitos para que fosse alcançado o número mínimo da amostra que era de 89 famílias.

Junto ao site do Ministério da Cidadania foram coletados dados socioeconômicos dos munícipes de Herval d'Oeste que estavam registrados no Cadastro Único e no Programa Bolsa Família, sendo esses de grande importância para o conhecimento da quantidade de famílias de baixa renda.

Os dados coletados e obtidos, bem como as suas aplicações serão demonstrados no decorrer do presente trabalho.

3.3 ESCOLHA DO LOCAL PROPOSTO E ACESSIBILIDADE

Para a escolha do terreno onde poderá ser implantado o conjunto habitacional foi feito uma pesquisa de possíveis locais. As características analisadas foram: localização geográfica, facilidade de acesso, espaço físico disponível por se tratar de um empreendimento de grande porte, proximidade de serviços essenciais como educação e saúde, proximidade de espaços públicos de cultura, esporte e lazer.

Também se estudou as legislações municipais e federais que estão vigentes, Mapa e Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Plano Diretor e de Habitação de Interesse Social, mapas orientativos com Áreas de Risco, Áreas de Preservação Permanente, normas e diretrizes que pudesse melhor fundamentar a escolha.

3.4 ESTIMATIVA DE REALOCAÇÕES

A realização do cálculo para estimativa de residências afetadas, ou seja, que estão em área de risco, bem como a de famílias a serem realocadas se fez por aproximação visto que não se tem os dados absolutos, com isso foi usado como fonte o Diagnóstico Socioambiental feito pelo CIMCatarina em 2018, o levantamento feito pelo CRAS e o relatório obtido no site do Ministério da Cidadania com os dados socioeconômicos das famílias cadastradas no cadastro Único e no Bolsa Família.

A parte qualitativa foi feita se baseando nos documentos já citados no texto e nas prioridades mencionadas no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

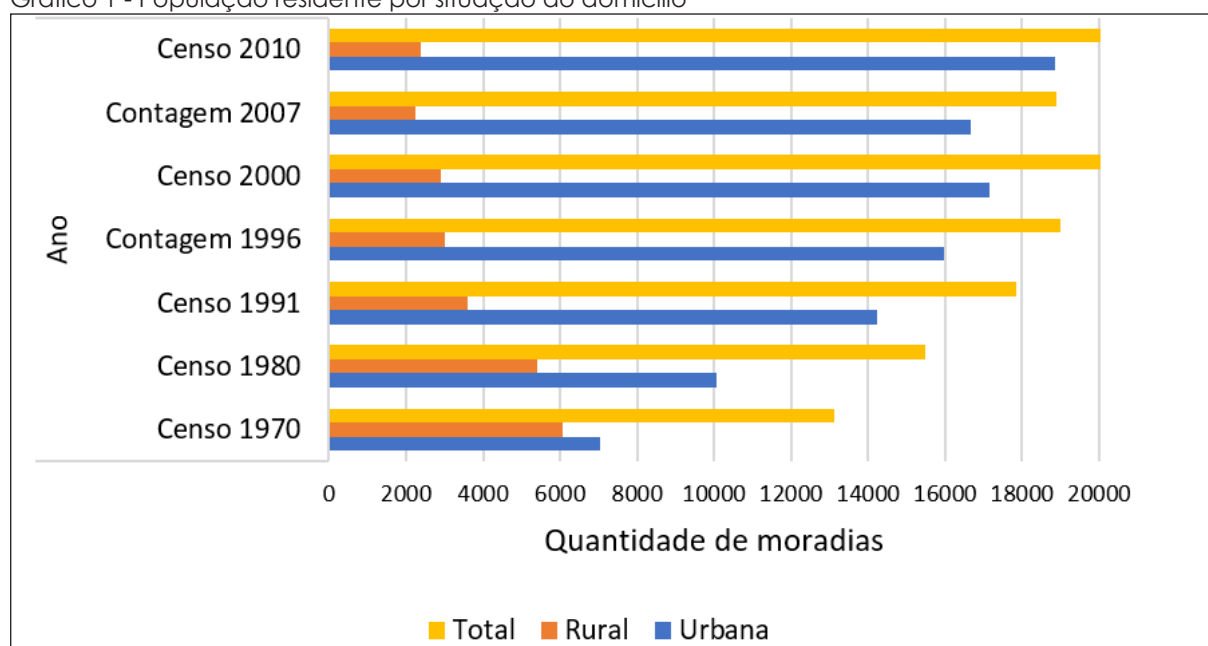
4 APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

4.1 ESTUDO DA POPULAÇÃO

4.1.1 Estudo Socioeconômico

Segundo os indicadores da Federação Catarinense de Municípios – Fecam baseados nos dados do IBGE (2010) em Herval d'Oeste cerca de 3,94% dos domicílios estão em situação de pobreza, ou seja, domicílios particulares permanentes que possuem uma renda média mensal per capita igual ou menor a R\$ 140,00 mensais. Também cerca de 8,99% dos domicílios tem densidade excessiva de moradores por dormitórios, que considera domicílios que tem três pessoas ou mais por dormitório. Além disso 0,99% das residências não tem banheiro de uso exclusivo e também 4,42% das residências não tem acesso à energia elétrica da companhia distribuidora. No Gráfico 1 pode-se ver a evolução durante os anos do número de domicílio.

Gráfico 1 - População residente por situação do domicílio

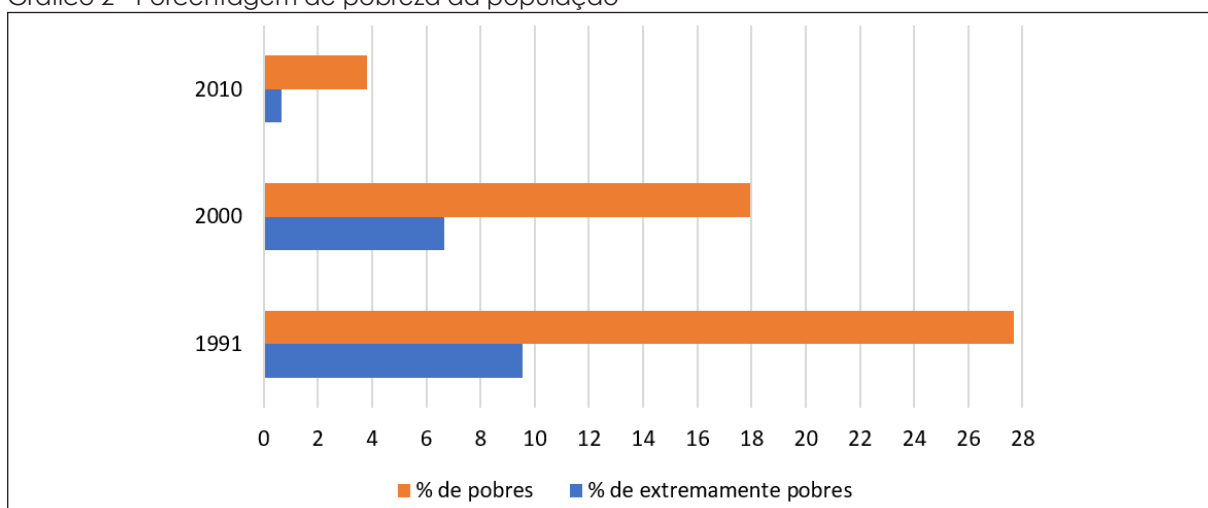


Fonte: IBGE (2010).

Segundo o relatório sobre o Bolsa Família e o Cadastro Único disponibilizado pela Secretaria de Avaliação e Gestão da Informação (MINISTÉRIO DA CIDADANIA, 2021a) o município de Herval d'Oeste consta até julho de 2021 com 1.226 famílias cadastradas no Cadastro Único para Programas Sociais. Essas famílias possuem alguma vulnerabilidade social e dentre elas tem 290 famílias com renda per capita de até R\$ 89,00, essa faixa é considerada em situação de extrema pobreza; 123 famílias com renda per capita entre R\$ 89,01 e R\$ 178,00, essa faixa é considerada em situação de pobreza; 372 famílias com renda per capita entre R\$ 178,01 e meio salário mínimo (R\$ 550,00) e 441 famílias com renda per capita acima de meio salário mínimo. Entretanto a estimativa feita no último Censo (IBGE, 2010) é que tenham

1.085 famílias de baixa renda, isto é, com renda familiar per capita até meio salário mínimo e a estimativa de famílias pobres ou extremamente pobres, isto é, com renda familiar per capita de até R\$ 178,00 é de 572. O Relatório também menciona que existem 3 famílias já cadastradas em situação de rua e as 3 recebem o benefício do Bolsa Família. Através do Gráfico 2 observa-se a diminuição da pobreza no município ao longo dos anos.

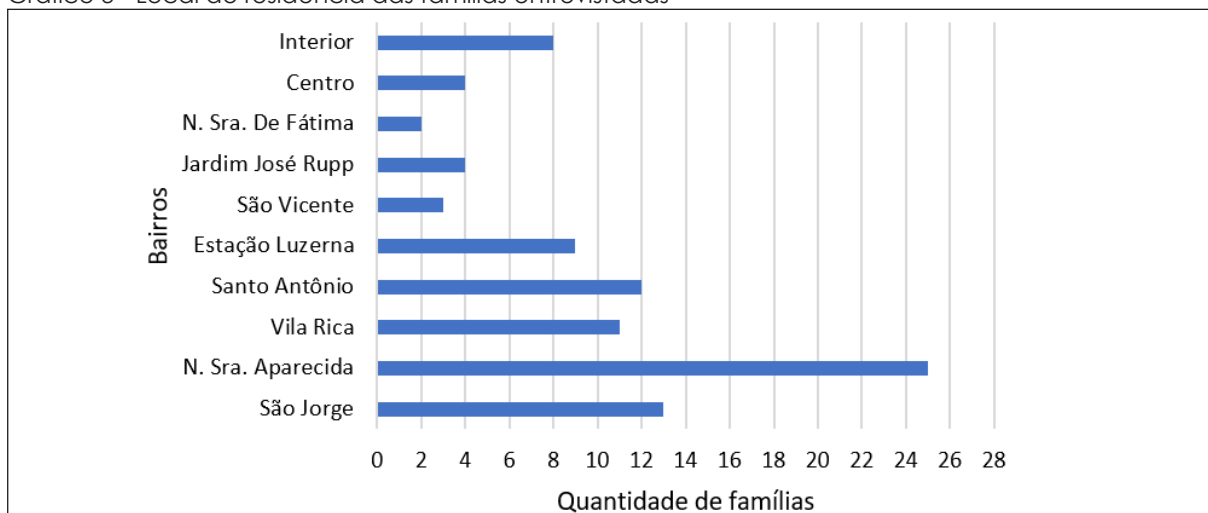
Gráfico 2 - Porcentagem de pobreza da população



Fonte: PNUD, Ipea e FJP (2013).

Na pesquisa feita em parceria com o CRAS (2021), órgão responsável por fornecer apoio e proteção assistencial para pessoas que residem em área de vulnerabilidade social e facilitar o acesso a benefícios e programas governamentais, foi retirada uma amostra de 91 famílias das 1189 cadastrada no órgão, sendo desta amostra 40 já desligadas e 51 ainda ligadas ao órgão, o que resultou numa amostra com 95% de confiança e um erro amostral de 9,88%. A seguir está demonstrado o Gráfico 3 que expressa o local de residência das famílias entrevistadas.

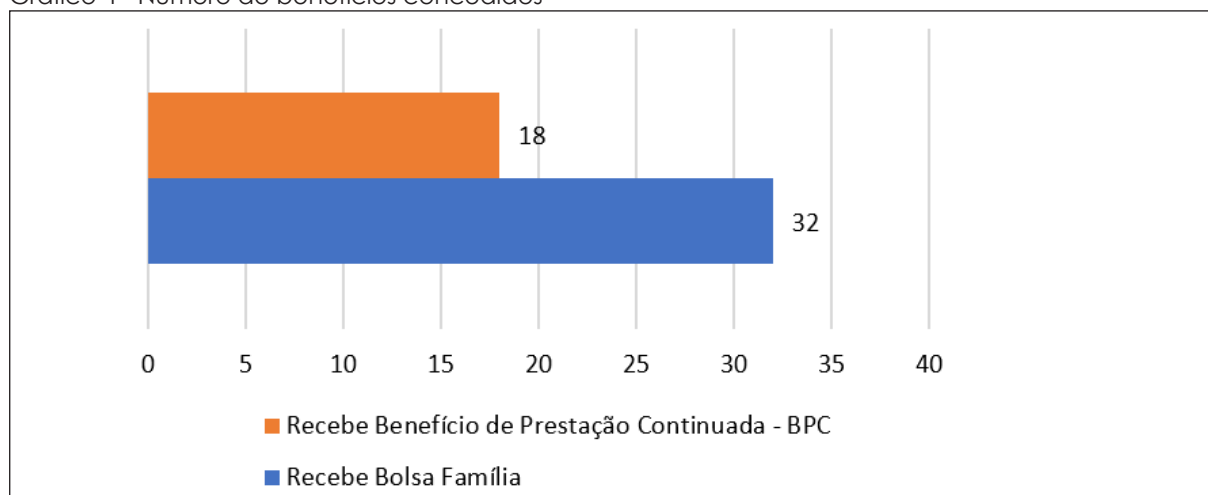
Gráfico 3 - Local de residência das famílias entrevistadas



Fonte: CRAS (2021).

No Gráfico 3 fica demonstrado aonde residem as famílias entrevistadas e percebe-se que o bairro com o maior número de famílias com alguma vulnerabilidade é o bairro Nossa Senhora Aparecida com 27,47% do total, seguido do bairro São Jorge com 14,28% e o bairro Santo Antônio com 13,19%, representando assim os bairros com maiores necessidades entre as famílias entrevistadas. No Gráfico 4 observa-se a quantidade de benefícios concedidos.

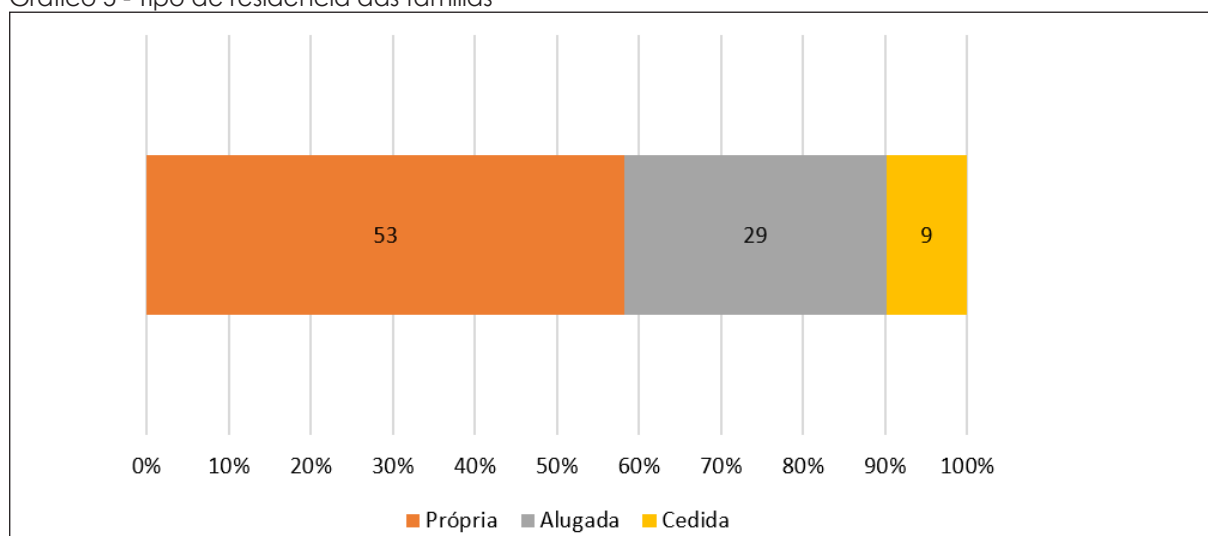
Gráfico 4 - Número de benefícios concedidos



Fonte: CRAS (2021).

Através do Gráfico 4, foi possível contabilizar o total de benefícios concedidos a integrantes das famílias, podendo ser dado os dois para uma mesma família, também fica visível que muitas famílias carentes dependem dos benefícios concedidos para a sobrevivência, a porcentagem de famílias contempladas é de 35% a 45%. Na sequência tem-se o Gráfico 5 que quantifica o tipo de residência das famílias.

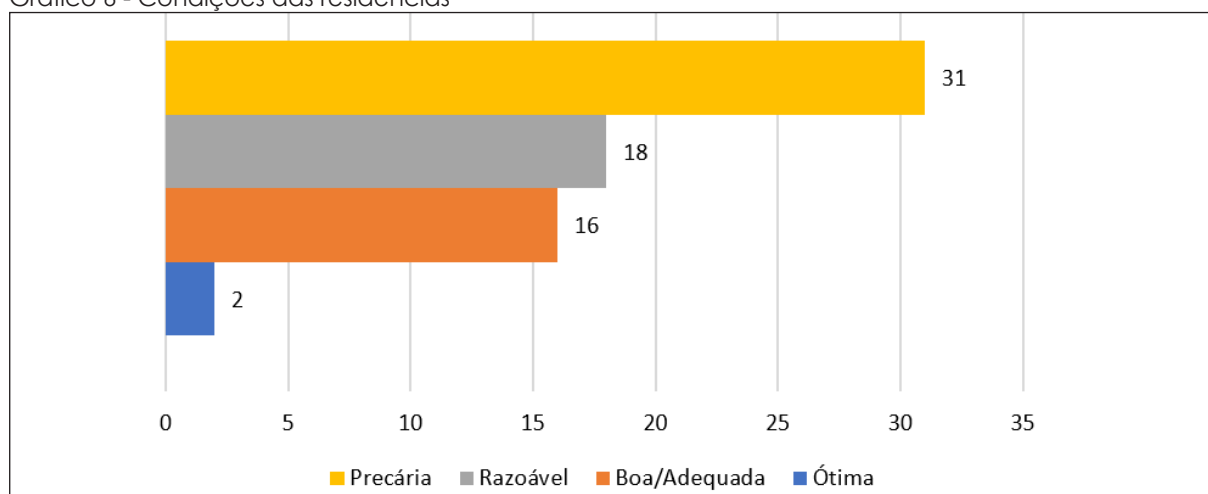
Gráfico 5 - Tipo de residência das famílias



Fonte: CRAS (2021).

Como pode ser observado no Gráfico 5, mais da metade dos entrevistados possuem casa própria, um pouco mais de 30% moram em uma residência alugada e 10% das famílias moram em uma casa cedida por terceiros. A seguir, o Gráfico 6 apresenta as condições das residências.

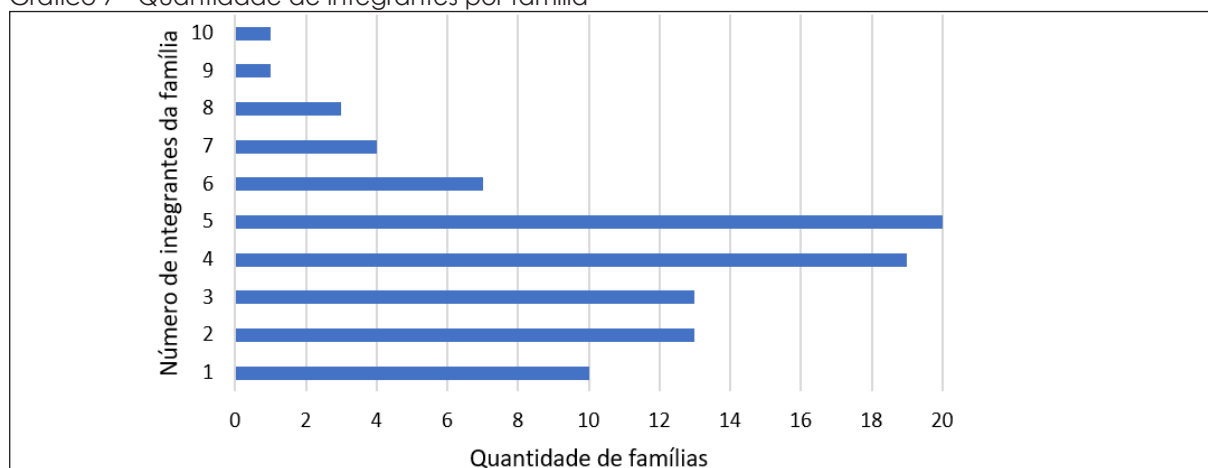
Gráfico 6 - Condições das residências



Fonte: CRAS (2021).

Segundo o Gráfico 6 pode-se observar que do total de entrevistados apenas 67 responderam qual é a situação da sua residência, sendo essa constatação feita do seu próprio ponto de vista, e destes, 46,27% responderam que a situação atual é precária, ou seja, tem uma ou mais precariedades, como a falta de algum serviço essencial, a moradia é subdimensionada para a família, necessita de alguma reforma, esta deteriorada, não tem acabamento ou repartições, não tem conforto termoacústico. Esse gráfico indica uma real necessidade no que diz respeito a área de habitação. No Gráfico 7 a seguir está demonstrado o número de integrantes por família.

Gráfico 7 - Quantidade de integrantes por família



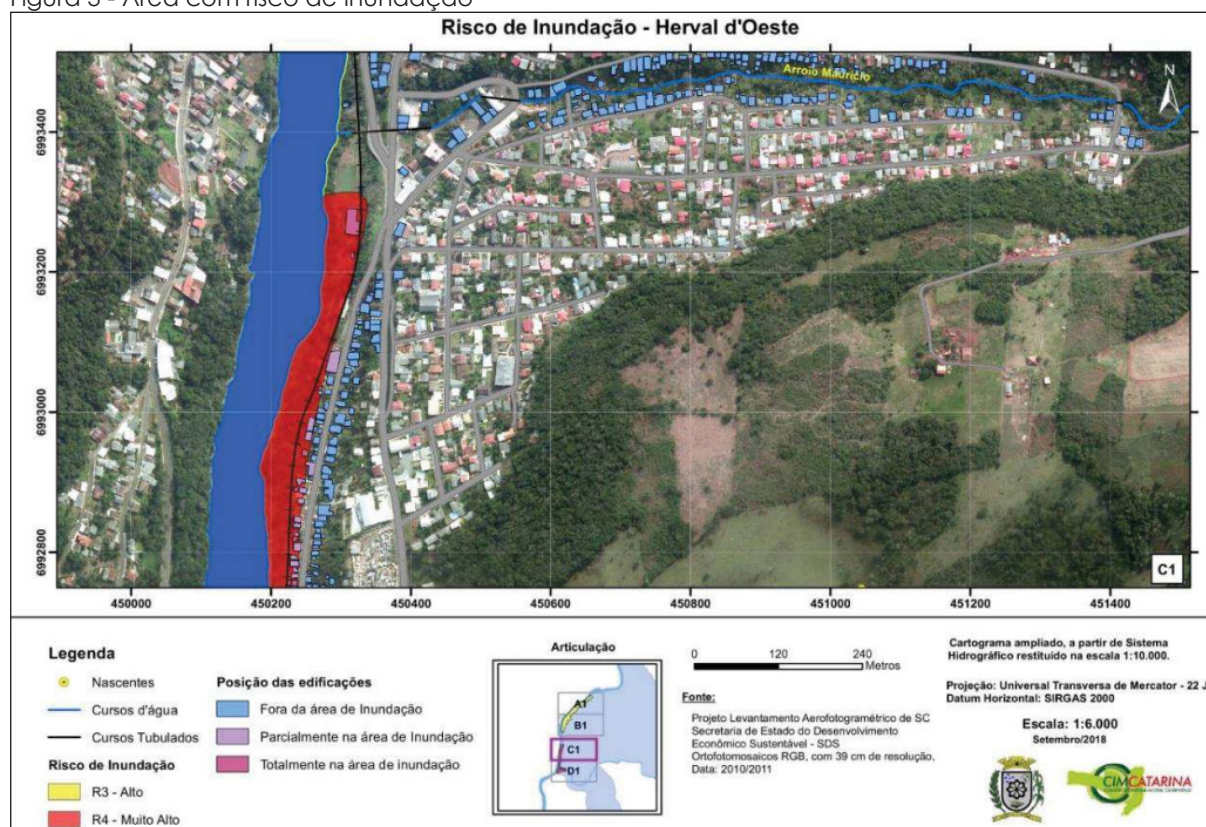
Fonte: CRAS (2021).

O Gráfico 7 mostra que 82,42% das famílias possuem entre 1 e 5 integrantes e que 17,58% das famílias possuem 6 ou mais integrantes, estes dados mostram o subdimensionamento das residências atuais e o dimensionamento ideal para as residências futuras.

4.1.2 Estudo Habitacional

O município de Herval d'Oeste é margeado pelo Rio do Peixe e por esse fato segundo o Diagnóstico Socioambiental feito pelo CIMCatarina (2018) muitas áreas foram classificadas como áreas sujeitas a inundação e por um descontrole do crescimento habitacional ao longo dos anos muitas residências foram construídas nessas áreas de forma irregular, sendo assim essas habitações encontram-se em áreas de risco e demandam de uma atenção especial do Poder Público para possíveis desabrigações. A seguir a Figura 3 mostra um mapa contendo uma área de risco de inundação.

Figura 3 - Área com risco de inundação

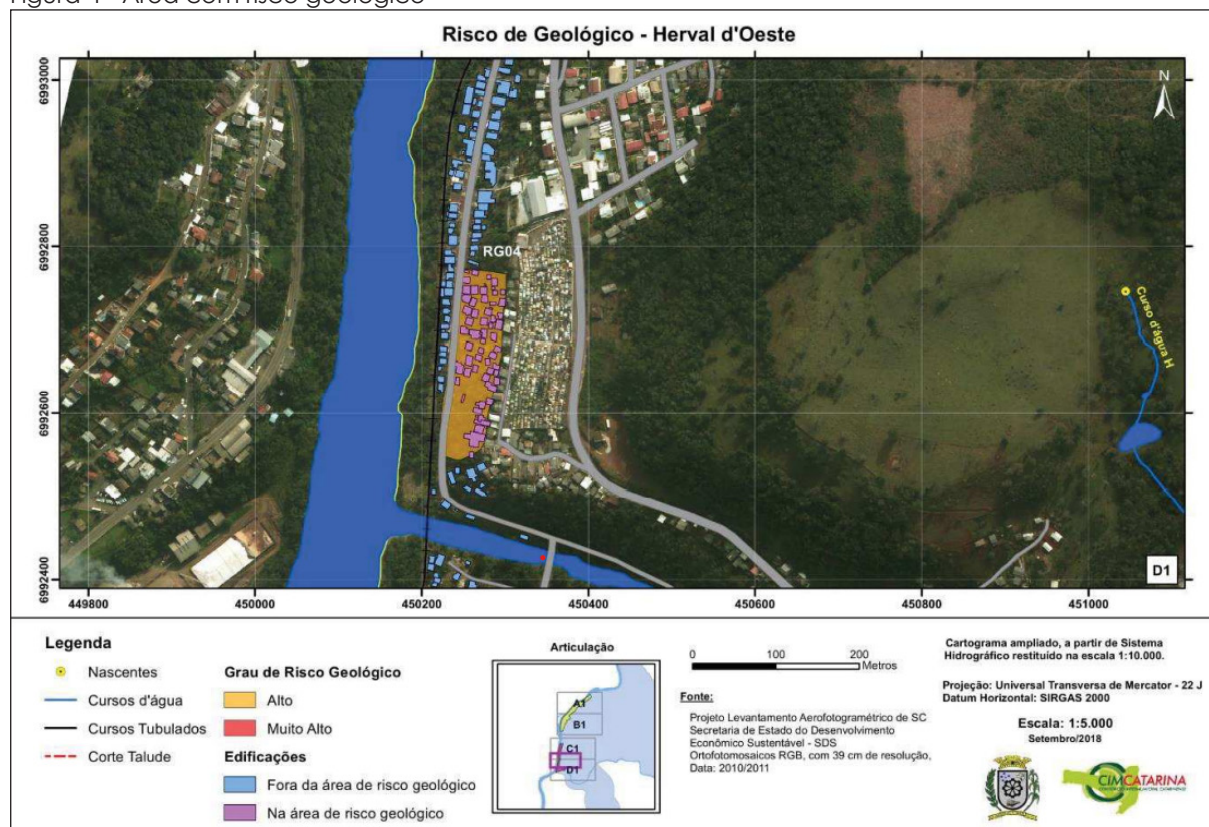


Fonte: CIMCatarina (2018).

A Figura 3 mostra a área de risco de inundação que afeta o bairro Nossa Senhora Aparecida, sendo esse classificado com risco muito alto pelo fato de atingir várias residências (CIMCATARINA, 2018), nessa figura fica exemplificado a necessidade e se fazer realocações para evitar possíveis danos, também existem no município outras áreas de risco de inundação

que devem ser analisadas. A seguir a Figura 4 mostra um mapa contendo uma área de risco geológico.

Figura 4 - Área com risco geológico



Fonte: CIMCatarina (2018).

Na Figura 4 observa-se essa área de risco geológico localizada no bairro Nossa Senhora Aparecida com aproximadamente 13.000 m², sendo a maior registrada no Perímetro Urbano e são abrangidas por essa área cerca de 60 moradias, o que mostra a necessidade de desocupações para evitar possíveis escorregamentos e também coibir a ocupação dessas áreas por assentamentos irregulares, no município também tem outras áreas de risco geológico que devem ser observadas.

Conforme o IBGE (2010), no município de Herval d'Oeste existem ainda domicílios "inadequados" e "semiadequados", ou seja, sem energia elétrica ou água tratada ou sistema de esgoto e excesso de moradores por domicílio, esses domicílios precários proporcionam péssimas condições de habitabilidade e muitos desses encontram-se em área irregular para construção. Nas Figuras 5a e 5b é possível visualizar esses domicílios precários que se encontram na Rua Itororó no bairro Nossa Senhora Aparecida.

Figura 5 – (a/b) Moradias em situação de precariedade no bairro Nossa Senhora Aparecida



Fonte: Google Maps (2012).

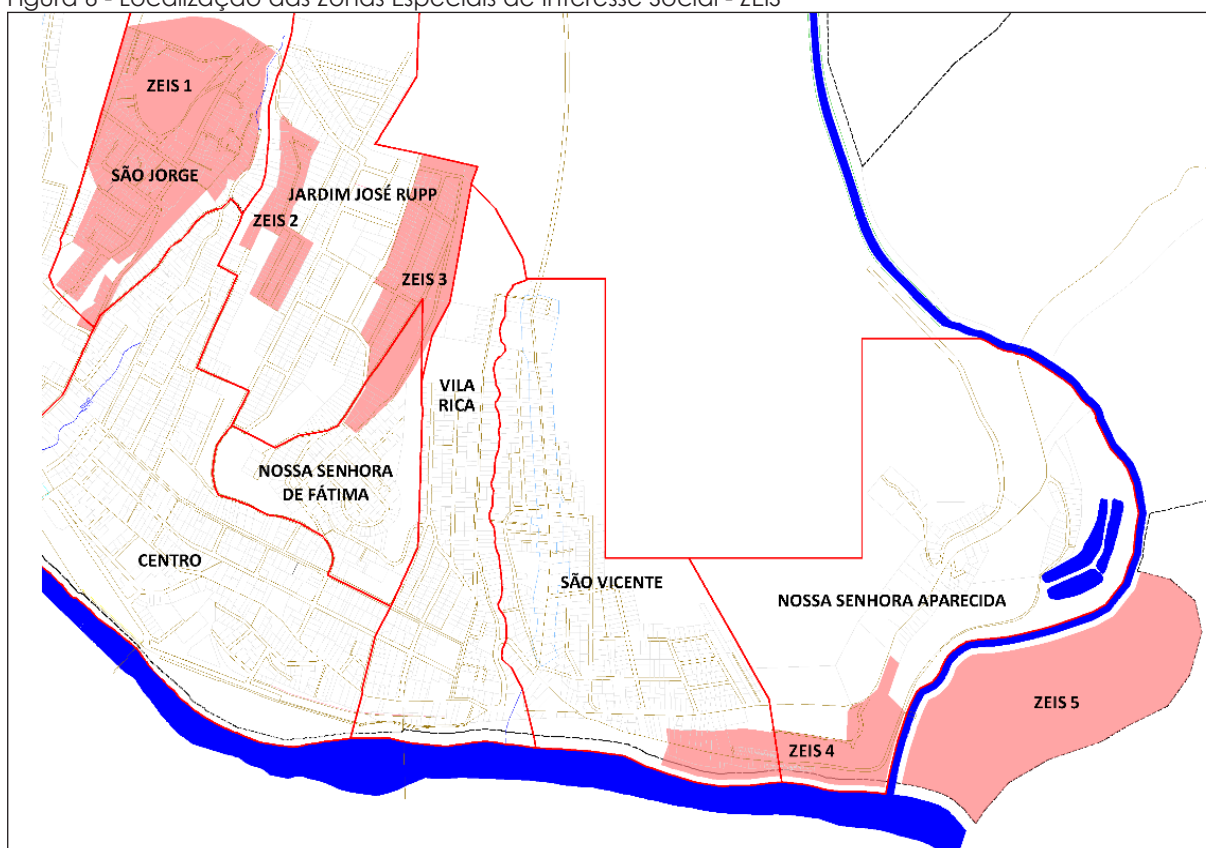
A estimativa de residências afetadas bem como o número de famílias a serem realocadas foram feitas com os dados obtidos pelas diversas fontes e consistem na premissa da impossibilidade de regularização fundiária ou reforma da residência, ou seja, foi contabilizado apenas moradias que se encontram em área de risco geológico ou de inundação, que são citadas como prioridade no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (Lei Complementar n. 301, HERVAL D'OESTE, 2012). Também muitas localidades possuem mais de um problema, como ausência de algum serviço essencial, a família é de baixa renda, a moradia está em condições precárias, está locada em alguma área de risco, sendo assim a ordem de prioridade das realocações devem seguir o número de dificuldades acumuladas e suas particularidades. Essas prioridades assim como as escolhas e levantamentos de mais informações das famílias devem ser feitos por órgão competentes, como a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Econômico, Secretaria de Assistência Social, CRAS, entre outros nomeados pelo Poder Público.

Considerando essas condições foram contabilizadas dentro do Perímetro Urbano cerca de 89 moradias situadas em área de risco geológico e aproximadamente 58 moradias situadas em área de risco de inundação, totalizando assim 147 residências afetadas, para esta estimativa foi verificado o Diagnostico Socioambiental feito pelo CIMCatarina (2018) e imagens de satélite, para definir as famílias com maiores prioridades deve ser feito um estudo socioeconômico.

4.2 ANÁLISE DO LOCAL E SUA ACESSIBILIDADE

A análise se deu em cinco locais diferentes pois conforme o Mapa de Zoneamento Urbano inserido no Anexo II da Lei Complementar n. 219 (HERVAL D'OESTE, 2006a), consta as cinco ZEIS distribuídas ao longo do perímetro urbano (Figura 6), esses locais foram escolhidos pois segundo as legislações já citadas essa é uma das principais funções destas Zonas.

Figura 6 - Localização das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS



Fonte: adaptada de Mapa de Zoneamento, Herval d'Oeste (2007a).

Entre os locais propostos estão a ZEIS 1 com área de 217.402 m², que se encontra no bairro São Jorge, local já abrangido por programas assistenciais na área da habitação, de população de baixa renda com renda per capita de R\$ 493,44 (IBGE, 2010) sendo o bairro com a segunda menor renda do município, com características de favela em alguns locais, tem-se ainda uma área no topo do morro que não está ocupada, podendo assim alocar o empreendimento ou parte dele neste lugar, tem uma taxa de habitantes/domicílios de 1,85 (IBGE, 2010), com uma densidade residencial dentro da Zona consideravelmente alta.

A ZEIS 2 está localizada no bairro Jardim José Rupp e com área de 39.192 m², o bairro também é contemplado por programas habitacionais, a renda per capita do local é de R\$ 614,17 (IBGE, 2010), com taxa de habitantes/domicílios de 3,20 (IBGE, 2010), além disso após uma análise visual constatou-se que não tem local físico disponível dentro da Zona para receber a proposta do conjunto habitacional.

Situada predominantemente no bairro Jardim José Rupp e parte no bairro Vila Rica e no bairro Nossa Senhora de Fátima, a ZEIS 3 tem área de 98.638 m², o bairro Vila Rica tem renda per capita de R\$ 726,83 e taxa de habitantes/domicílios de 2,91 (IBGE, 2010), já o bairro Nossa Senhora de Fátima tem renda per capita de R\$ 577,41 e taxa de habitantes/domicílios de 3,22 (IBGE, 2010), essa Zona não possui espaço geográfico disponível suficiente para a alocação do projeto.

Com área de 81.183 m² a ZEIS 4 está inserida no bairro Nossa Senhora Aparecida e bairro São Vicente, com maior cobertura na Rua Itororó, estando também situada na costa do Rio do Peixe e do Rio Barra Verde, tendo em sua abrangência área de risco de inundação e geológico e área de preservação permanente (CIMCATARINA, 2018), o bairro Nossa Senhora Aparecida tem renda per capita de R\$ 448,97 sendo o bairro com a menor no município e taxa de habitantes/domicílios de 3,41 (IBGE, 2010), já o bairro São Vicente tem renda per capita de R\$ 731,58 e taxa de habitantes/domicílios de 4,56 (IBGE, 2010), essa Zona tem área para alocar o conjunto ou parte dele, entretanto os locais disponíveis que não estão ocupados e não estão em áreas de risco tem uma declividade de 30% ou maior (CIMCATARINA, 2018), o que dificulta ou impossibilita a incorporação do projeto.

A ZEIS 5 possui área de 220.556 m², está situada ao sul do bairro Nossa Senhora Aparecida, o qual é contemplado por programas assistenciais na área de habitação, na circunscrição desta Zona está demarcado área de inundação e área de preservação permanente e uma grande parte tem declividade de 30% ou maior (CIMCATARINA, 2018), também ao sul da Zona tem um assentamento clandestino com a cobertura apenas do abastecimento de água e energia elétrica como serviços essenciais (CIMCATARINA, 2018), porém é a única ZEIS que tem área disponível e adequada para a implantação do conjunto habitacional.

A pesquisa envolvendo essas áreas seguiu alguns critérios de localização, acesso, serviços essenciais e o mais decisivo sendo o espaço físico para a construção. A Figura 7 mostra o local mais adequado para a implantação.

Figura 7 - Local escolhido para implantação do conjunto habitacional, ZEIS 5

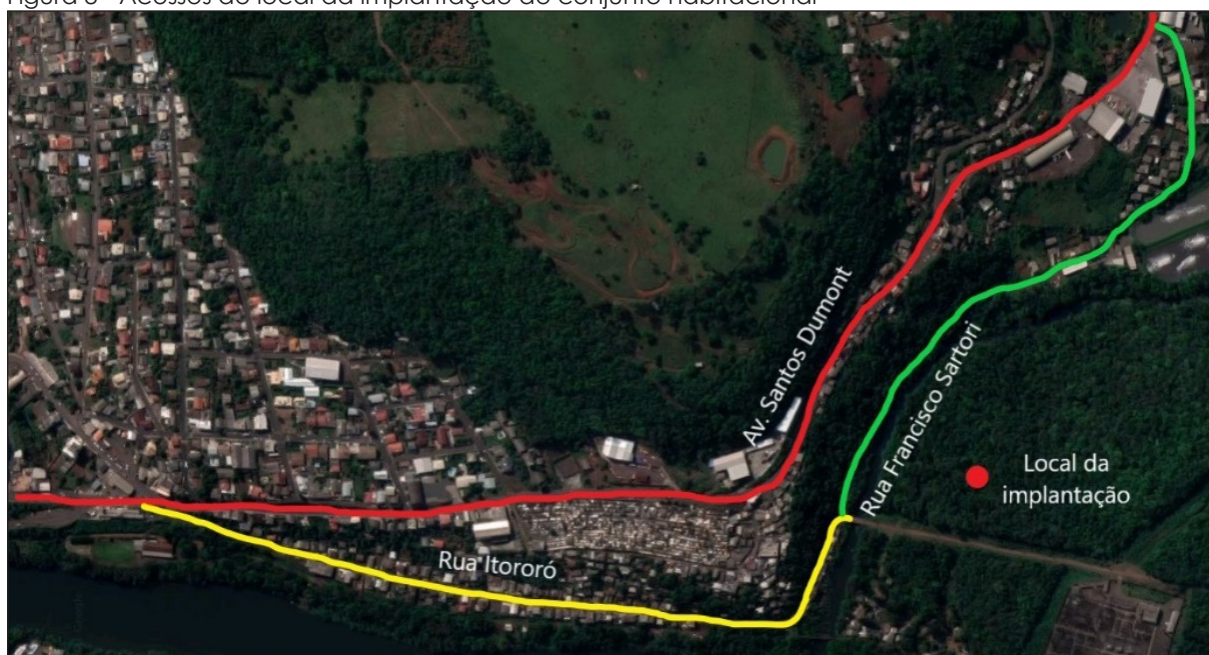


Fonte: adaptada de Google Maps (2021).

Quanto ao acesso, esse se dá por duas vias existentes (Figura 8), a Rua Itororó que liga o local proposto com a Av. Santos Dumont, com uma extensão aproximada de 1,0 km sendo predominantemente pavimentada com asfalto e o resto sendo estrada de chão, o outro acesso se dá pela Rua Francisco Sartori que liga o local proposto a Av. Santos Dumont só que pela Zona Industrial 1, com uma extensão aproximada de 1,0 km, com metade do seu comprimento pavimentada em asfalto e metade em estrada de chão.

Para um melhor aproveitamento e facilidade de acesso ao possível conjunto habitacional, deverá ser pavimentada a totalidade das ruas que dão acesso a localidade seguindo as diretrizes descritas na NBR 9050/2020 (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, 2020) e do Plano Diretor do Município, bem como a implantação dos serviços essenciais, como energia elétrica, coleta de resíduos, abastecimento de água e esgotamento sanitário até o local.

Figura 8 - Acessos ao local da implantação do conjunto habitacional



Fonte: adaptada de Google Maps (2021).

5 CONCLUSÃO

Frente ao exposto conclui-se que no município de Herval d'Oeste existem famílias com vulnerabilidades na área da habitação, seja por falta de condições para possuir ou alugar uma moradia com condições minimamente dignas, por esse fato foi proposto o estudo de viabilidade para implantação de um conjunto habitacional de interesse social a fim de suprir esse déficit.

Foi constatado que o município possui instrumentos para proporcionar o acesso dessas famílias a habitações, sendo o Conselho Municipal de Habitação feito para gerir o Fundo Municipal da Habitação que objetiva o acesso das famílias a programas sociais na área da

habitação, também para melhor atender essa demanda foi criado o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social que dita as diretrizes dos programas habitacionais, além disso há as leis em vigor que regulamentam a implantação de conjuntos habitacionais bem como os locais para a esse tipo de empreendimento, sendo determinados pela legislação como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

Com a análise de alguns critérios observou-se que apenas a ZEIS 5, que tem área de 220.556 m², contempla a maioria dos critérios já citados e tem o espaço disponível, além disso o local seria adequado pois, tem poucas residências e não causaria uma desordenada densidade populacional, tem área para a construção de espaços públicos de lazer, está a um raio de 230,0 m do Posto de Saúde, está a 1,0 km de distância da UPA, está a 760,0 m de uma escola de ensino fundamental, a 1,28 km de uma escola de ensino médio, também em suas proximidades estão localizadas várias empresas.

O acesso ao terreno se daria pela Rua Itororó que faz a ligação mais direta com o centro da cidade e pela Rua Francisco Sartori que liga o terreno a uma Zona Industrial, ambas as ruas não são totalmente pavimentadas, fazendo-se assim necessária a pavimentação de pelo menos uma delas, para facilitar a construção do conjunto habitacional, dar mais segurança e permitir a ampliação adequada dos serviços essenciais até o local proposto.

Dentre os objetivos específicos propostos foi feito um levantamento do número de famílias a serem realocadas, sendo essas cerca de 147 famílias que poderiam ser contempladas por esse projeto e mudar sua realidade social. O conjunto habitacional irá proporcionar a essa pequena parcela de munícipes condições para que esses possam ter acesso a um local e moradia adequados, com todos os serviços essenciais, afastado de áreas de risco nas quais eles encontram-se. Deste modo o artigo demonstrou a importância do desenvolvimento de um conjunto habitacional em favor dos interesses sociais, a fim de garantir que a habitação desempenhe a sua função social no município e também de a segurança habitacional adequada a essa população.

REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. Rio de Janeiro, 2020. 147 p.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 16636-1 - Elaboração e desenvolvimento de serviços técnicos especializados de projetos arquitetônicos e urbanísticos**. Parte 1: Diretrizes e terminologia. Rio de Janeiro, 2017. 19 p.

ABIKO, Alex Kenya. **Mutirão habitacional**: procedimentos de gestão. Recomendações Técnicas Habitare. Porto Alegre: ANTAC, 2006. v. 2.

ARRUDA, Maurício P. de; INO, Akemi. Diretrizes para projeto arquitetônico de habitação social produzida por mutirão. *In*: IX ENTAC 2002 - Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído, 2002. **Anais** [...]. Foz do Iguaçu, 2002.

BRASIL. Lei n. 8666, de 21 de junho de 1993. Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 21 de junho de 1993.

BRASIL. Lei n. 10257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade: Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 11 de julho de 2001.

BRASIL. Lei n. 12608, de 10 de abril de 2012. Defesa Civil: Institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil - PNPDEC; dispõe sobre o Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil - SINPDEC e o Conselho Nacional de Proteção e Defesa Civil - CONPDEC; autoriza a criação de sistema de informações e monitoramento de desastres; altera as Leis n.s 12.340, de 1º de dezembro de 2010, 10.257, de 10 de julho de 2001, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.239, de 4 de outubro de 1991, e 9.394, de 20 de dezembro de 1996; e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 10 de abril de 2012.

BRASIL. Ministério da Cidadania. Secretaria de Avaliação e Gestão da Informação. **Relatório sobre Bolsa Família e Cadastro Único**. Município: Herval d'Oeste/SC. Brasília, DF: MDS, 2021a. 6 p.

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. **Situação dos entes federados frente às exigências do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS (Lei 11.124/2005)**. Brasília, DF, 12 out. 2021b.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional. **Casa Verde e Amarela**: O programa. Brasília, 2020. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/casa-verde-e-amarela/o-programa>. Acesso em: 07 set. 2021.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional. **Notícias**. Brasília, DF, 2021c. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/noticias/dados-revisados-do-deficit-habitacional-e-inadeguacao-de-moradias-nortearao-politicas-publicas>. Acesso em: 07 set. 2021c.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Habitação de Interesse Social**: O que é. Disponível em: <https://www.caixa.gov.br/sustentabilidade/negocios-sustentaveis/habitacao-sustentavel/habitacao-social/Paginas/default.aspx>. Acesso em: 10 nov. 2021.

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL CATARINENSE - CIMCATARINA. **Diagnóstico Socioambiental**: Herval d'Oeste – Santa Catarina. Herval d'Oeste: CIMCatarina, 2018. 226 p.

CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS. **Plano de Acompanhamento familiar – Serviço de Proteção e Atendimento integral à família**: Herval d'Oeste – Santa Catarina. Herval d'Oeste: CRAS, 2021.

FEDERAÇÃO CATARINENSE DOS MUNICÍPIOS - FECAM. Disponível em: <https://indicadores.fecam.org.br/indice/municipal/ano/2017/codMunicipio/105>. Acesso em: 24 ago. 2021.

GOOGLE MAPS. **Imagem**: imagem de satélite do município de Herval d'Oeste. 2021. Disponível em: <https://www.google.com.br/maps/@-27.1874173,-51.4983176,1675a,35y,90h/data=!3m1!1e3>. Acesso em: 24 ago. 2021.

GOOGLE MAPS. *Street View*. **Imagem**: residência na Rua Itororó, Herval d'Oeste – SC. 2012. Disponível em: <https://www.google.com.br/maps/@-27.1895634,-51.5017186,3a,75y,230.6h,75.44t/data=!3m6!1e1!3m4!1ssP68neDdT88t4r9AC321Kw!2e0!7i13312!8i6656>. Acesso em: 24 ago. 2021.

GOOGLE MAPS. *Street View*. **Imagem:** residência na Rua Itororó, Herval d'Oeste – SC. 2012. Disponível em: https://www.google.com.br/maps/@-27.1895131,-51.5020164,3a,75y,158.58h,75.1t/data=!3m6!1e1!3m4!1s7G8He3J32GOn5_Wo20_Wbgl!2e0!7i13312!8i6656. Acesso em: 24 ago. 2021.

HERVAL D'OESTE. Lei Complementar n. 219, de 20 de dezembro de 2006. Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal: Dispõe sobre normas relativas ao zoneamento do Município de Herval d'Oeste, Estado de Santa Catarina – Lei de Zoneamento – e dá outras providências. **Diário Oficial**, Herval d'Oeste, SC, 2006a.

HERVAL D'OESTE. Lei Complementar n. 221, de 20 de dezembro de 2006. Código de Edificações: Dispõe sobre normas relativas às edificações do Município de Herval d'Oeste, Estado de Santa Catarina – Código de Edificações – e dá outras providências. **Diário Oficial**, Herval d'Oeste, SC, 2006b.

HERVAL D'OESTE. Lei Complementar n. 229, de 25 de maio de 2007. Altera artigos da Lei Complementar n. 219/2006 – Lei de Zoneamento – e dá outras providências. **Diário Oficial**, Herval d'Oeste, SC, 2007a.

HERVAL D'OESTE. Lei Complementar n. 231, de 25 de maio de 2007. Altera artigos da Lei Complementar n. 221/2006 – Código de Edificações – e dá outras providências. **Diário Oficial**, Herval d'Oeste, SC, 2007b.

HERVAL D'OESTE. Lei Complementar n. 301, de 21 de dezembro de 2012. Plano Municipal da Habitação de Interesse Social: Institui o Plano Municipal da Habitação de Interesse Social de Herval d'Oeste, dispõe sobre as normas, fixam os objetivos e diretrizes e dá outras providências. **Diário Oficial**, Herval d'Oeste, SC, 2012.

HERVAL D'OESTE. Lei Complementar n. 322, de 12 de agosto de 2014. Altera dispositivos da Lei Complementar n. 219/2006, que dispõe sobre normas relativas ao zoneamento de Herval d'Oeste, e dá outras providências. **Diário Oficial**, Herval d'Oeste, SC, 2014.

HERVAL D'OESTE. Lei Complementar n. 337, de 08 de março de 2016. Lar Legal: Institui o programa de regularização fundiária denominado Lar Legal no Município de Herval d'Oeste. **Diário Oficial**, Herval d'Oeste, SC, 2016.

HERVAL D'OESTE. Lei n. 1610, de 10 de novembro de 1995. Constitui o Conselho Municipal de Habitação-CMH e cria o Fundo Municipal de Habitação de Herval d'Oeste. **Diário Oficial**, Herval d'Oeste, SC, 1995.

HERVAL D'OESTE. Lei n. 1968, de 09 de novembro de 2001. Reformula artigos da Lei n. 1610 de 10 de novembro de 1995 que constitui o Conselho Municipal de Habitação – CMH e cria o Fundo Municipal de Habitação/FMH de Herval d'Oeste. **Diário Oficial**, Herval d'Oeste, SC, 2001.

HERVAL D'OESTE. Lei Complementar n. 3487, de 12 de maio de 2021. Programa Casa Melhor: “Cria o ‘Programa Casa Melhor Herval d'Oeste’ e dá outras Providências”. **Diário Oficial**, Herval d'Oeste, SC, 2021a.

HERVAL D'OESTE. Decreto n. 4217, de 02 de julho de 2020. Define critério, diretrizes e procedimentos para benefícios de Aluguel Social no Município de Herval d'Oeste – SC. **Diário Oficial**, Herval d'Oeste, SC, 2020.

HERVAL D'OESTE. Decreto n. 4451, de 19 de julho de 2021. Regulamenta a Lei n. 3487 do dia 19 de maio de 2021 que criou o Programa Casa Melhor Herval d'Oeste e dá outras providências. **Diário Oficial**, Herval d'Oeste, SC, 2021b.

HERVAL D'OESTE. Secretaria de Habitação e Desenvolvimento. **Informações Fornecidas**. Herval d'Oeste, SC, 2021c.

IBGE. Portal do Governo Brasileiro. **Herval d'Oeste**. 2010. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sc/herval-doeste>. Acesso em: 24 ago. 2021.

MARICATO, Ermínia. O Urbanismo na periferia do mundo globalizado: Metrôpoles Brasileiras. **São Paulo em Perspectiva**, v. 14, 2003. Disponível em: <https://erminiamaricato.files.wordpress.com/2012/04/sao-paulo-em-perspectiva.pdf>. Acesso em: 24 ago. 2021.

PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA O DESENVOLVIMENTO – PNUD; INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA – IPEA; FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO – FJP. **Atlas do Desenvolvimento Humano**: base de dados, censo demográfico (1991, 2000 e 2010). 2013. Disponível em: <http://www.atlasbrasil.org.br/acervo/biblioteca>. Acesso em: 24 ago. 2021.

QUINTO, Sandra Cristina Bertoni Serna. **O Programa Crédito Solidário**: produção de moradia Solidária em Brasília. 1. ed. Brasília, DF, 2007.

SERVIÇO BRASILEIRO DE APOIO AS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS – SEBRAE. **Santa Catarina em números**. Herval d'Oeste, 2010.

SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS – SIGSC. **Mapa interativo de Santa Catarina**. 2016. Disponível em: <http://www.mapainterativo.ciasc.gov.br/>. Acesso em: 24 ago. 2021.

WIKIMÍDIA. **Imagem**: localizador de mapa da cidade de Herval d'Oeste em Santa Catarina. 2006. Disponível em: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/e/ed/SantaCatarina_Municip_HervaldOeste.svg. Acesso em: 24 ago. 2021.