

# OCUPAÇÃO INFORMAL NA CIDADE DE CHAPECÓ/SC

## INFORMAL OCCUPATION IN THE CITY OF CHAPECÓ/SC

**ANA LAURA VIANNA VILLELA**

Universidade Comunitária da Região de Chapecó, UNOCHAPECÓ, Chapecó, SC, Brasil  
Doutora em Arquitetura. E-mail: [avillela@unochapeco.edu.br](mailto:avillela@unochapeco.edu.br)  
<https://orcid.org/0000-0003-3782-484X>

**ANAJULY FATIMA RAMOS ROSSETTI**

Universidade Comunitária da Região de Chapecó, UNOCHAPECÓ, Chapecó, SC, Brasil  
Graduanda em Arquitetura e Urbanismo. E-mail: [anajulyfrrossetti@gmail.com](mailto:anajulyfrrossetti@gmail.com)  
<https://orcid.org/0009-0002-6979-6919>

**ELISA ZANROSSO**

Universidade Comunitária da Região de Chapecó, UNOCHAPECÓ, Chapecó, SC, Brasil  
Graduada em Arquitetura e Urbanismo. E-mail: [elisaznrs@unochapeco.edu.br](mailto:elisaznrs@unochapeco.edu.br)  
<https://orcid.org/0000-0002-6140-272X>

Submissão: 13-12-2024 - Aceite: 09-05-2025

**RESUMO:** Este trabalho discute o crescimento da ocupação informal na cidade de Chapecó/SC em 2024, e atualiza pesquisa de 2010, com ênfase nas dinâmicas que impulsionaram a expansão urbana e a criação de áreas habitacionais irregulares. A relevância do trabalho está relacionada ao aumento expressivo da população urbana e à falta de infraestrutura adequada nas áreas de ocupação informal, o que demanda ações imediatas para garantir qualidade de vida e acesso a serviços básicos. Identificou-se importantes elementos que caracterizam esse processo, bem como delineou-se os impactos socioeconômicos e ambientais a fim de propor soluções que possam ser implementadas por meio de políticas públicas voltadas à regularização fundiária e ao planejamento urbano sustentável, abrindo espaço para o debate sobre como a dinâmica capitalista de produção do espaço urbano cria empasses para atender às necessidades das populações historicamente excluídas do mercado formal de moradia. A pesquisa foi realizada utilizando a metodologia qualitativa e exploratória, com base na análise de dados demográficos, levantamento de informações e a observação direta das condições de algumas áreas. Os dados foram coletados a partir de registros em campo e disponibilizados pela prefeitura de Chapecó e pelo IBGE. Os resultados preliminares da atualização do estudo de 2010 para 2024 revelaram que ao mesmo tempo que a irregularidade desassistida ainda é numerosa e se concentra nas bordas periféricas da cidade, a REURB (Lei nº 13.465, de 2017) viabilizou a regularização de parte dessas áreas, mas também de muitas outras,

**PALAVRAS-CHAVE:** Urbanização. Habitação informal. Chapecó.



Esta obra está licenciada com uma Licença Creative Commons  
Atribuição-NãoComercial-SemDerivações 4.0 Internacional.

**ABSTRACT:** This paper discusses the growth of informal occupation in the city of Chapecó/SC in 2024, and updates research from 2010, with an emphasis on the dynamics that drove urban expansion and the creation of irregular housing areas. The relevance of the work is related to the significant increase in the urban population and the lack of adequate infrastructure in areas of informal occupation, which demands immediate actions to guarantee quality of life and access to basic services. Important elements that characterize this process were identified, as well as the socioeconomic and environmental impacts were outlined in order to propose solutions that can be implemented through public policies aimed at land regularization and sustainable urban planning, opening space for debate on how the capitalist dynamics of urban space production creates obstacles to meeting the needs of populations historically excluded from the formal housing market. The research was carried out using qualitative and exploratory methodology, based on the analysis of demographic data, information collection, and direct observation of the conditions of some areas. The data were collected from field records and made available by the city of Chapecó and the IBGE. The preliminary results of the study update from 2010 to 2024 revealed that while unattended irregularities are still numerous and concentrated on the city's peripheral edges, REURB (Law No. 13,465, of 2017) made it possible to regularize part of these areas, but also many others.

**KEYWORDS:** Urbanization. Informal housing. Chapecó.

## Introdução

A discussão aqui apresentada caracterizou a produção habitacional informal de Chapecó/SC a partir da análise da distribuição e ocupação desses assentamentos na dinâmica de expansão urbana recente (2010 a 2020), bem como identificou a oferta de infraestrutura urbana (sistema viário, transporte urbano, redes de abastecimento, equipamentos e serviços públicos, entre outros), a estrutura tipológica, as localizações e suas características sociodemográficas. A partir disso buscou construir uma base de dados georreferenciados com o reconhecimento, delimitação e caracterização dos tipos de uso e ocupação habitacional nas áreas irregulares, bem como produzir mapas temáticos, levantamentos de trabalhos de campo e exploração das tecnologias de geoprocessamento.

Importantes trabalhos já foram desenvolvidos sobre habitação no município de Chapecó, tal como FUJITA, et al. (2011); VILLELA, et al. (2011); MATIELLO et al. (2016) e BRITTO, SPINELLI, CATALÃO (2021) e indicam a importância de novos estudos e contribuições que auxiliem a construção de políticas públicas mais assertivas. Desta maneira, este trabalho contribui para o estudo dos assentamentos precários e/ou informais na oferta de moradia em Chapecó-SC, de modo a compor parte de um panorama mais amplo relacionado à produção habitacional na cidade. Assim se alinha com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) das Nações Unidas, mais especificamente ao 11- Cidades e comunidades sustentáveis no que tange o embasamento e argumentação para políticas públicas mais eficientes a fim de garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível.

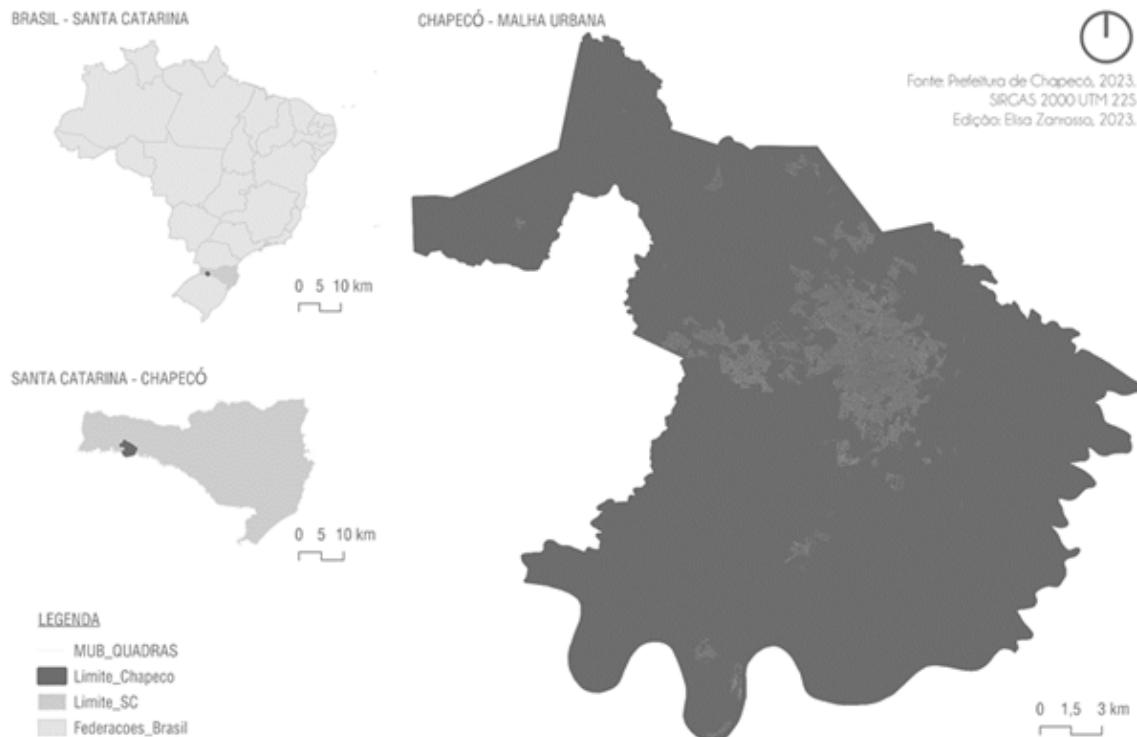
O processo de urbanização associado ao modo de produção capitalista, especialmente no Brasil (SANTOS, 1998), tem reafirmado desigualdades sociais historicamente constituídas. O acesso a uma moradia digna ainda não é uma realidade para boa parte da população brasileira,

visto que é tido mais como uma mercadoria para acúmulo de capital a determinados atores hegemônicos e menos como um direito básico do cidadão, garantido pela Constituição Federal de 1988, o que, segundo Bonduki (1998), constitui grande desafio para a execução de políticas públicas habitacionais eficientes.

A isso se soma o fato de que a dinâmica de produção do solo urbano, direcionada e legitimada pela legislação urbanística para o mercado imobiliário, por muitos anos, desconsiderou a população carente e que não possuía renda para acessar o mercado formal. Assim, a aceleração da urbanização veio acompanhada do crescimento urbano desordenado, produzindo áreas desassistidas e marginalizadas com inúmeros problemas sociais, territoriais e ambientais, multiplicando bairros com infraestrutura deficiente, favelizações, habitações em áreas de risco e alterações nos sistemas naturais. (SANTOS, 1998).

O município de Chapecó, situado na região oeste do estado de Santa Catarina, não passa alheio a este processo (Figura 1). Constitui-se como o maior centro urbano da região oeste catarinense apresentando uma área territorial de 624,846 km<sup>2</sup> e uma população de 254.785 habitantes (Censo IBGE 2022).

Figura 1: Situação e localização do Município de Chapecó/SC



Fonte: elaborado pelas autoras, 2023.

## Contexto

Na tentativa de reverter e minimizar o processo negativo de urbanização e viabilizar melhorias tanto para os cidadãos quanto para as cidades, tem-se entre as décadas de 1960 e 1980 a criação do que foi a principal instituição federal de desenvolvimento urbano no Brasil -

empresa pública voltada ao financiamento de empreendimentos imobiliários: o Banco Nacional da Habitação (BNH), que gestava o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e o Sistema Financeiro do Saneamento (SFS). Como apoio a esta ação, na década de 1970, Chapecó implanta o Plano Comunidade Urbana para Renovação Acelerada (CURA) que se utilizava de recursos do Governo Federal, tendo como gestor orçamentário o BNH através da aplicação dos recursos do FGTS. Infelizmente não demorou muito para ser revelado o objetivo principal deste programa: “[...] onerar a propriedade especulativa e promover o adensamento” (SERRA, 1991, p.109). Com esta política se intensificou a movimentação das comunidades menos assistidas para as áreas periféricas, e com isso o agravamento das desigualdades socioespaciais.

Com o fim destas ações inicia um período de indefinição da política habitacional no Brasil consolidando uma lacuna no atendimento a comunidade menos assistida, até que em 2000 é lançado o Programa de Parcerias da Caixa, com recursos do FGTS, para ajudar famílias com renda de até cinco salários mínimos a financiar a construção de moradias, bem como projetos de urbanização nas cidades. Em 2009 é lançado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) para subsidiar a aquisição da casa ou apartamento próprio para famílias de baixa renda (SANTOS, 1999).

De toda forma parte da sociedade ainda é forçada a participar de um mercado de terras informal ou submeter-se a condições inadequadas de moradia, como a coabitacão em densidades excessivas e/ou a ocupação em assentamentos precários.

Ambas as situações são problemáticas sob diversos aspectos e caracterizam a negação de direitos fundamentais. Desta forma, a cidade informal não surge à parte da cidade formal. Esse fenômeno não pode, portanto, ser encarado de modo fragmentado, mas deve ser compreendido através de um olhar dialético, a partir da lógica do modo de produção que gera tais desigualdades sociais e espaciais (FUJITA, 2008).

A velocidade e a intensidade com que esses espaços “invisíveis” são constituídos está relacionada aos fluxos populacionais estimulados pelas mudanças de investimentos de capital e a consequente (re)distribuição - repulsão e atração - espacial da força de trabalho. Em geral, os territórios não se encontram preparados para receber demandas habitacionais de populações mais carentes, ocasionando a proliferação dos assentamentos precários com o comprometimento das áreas pouco propícias à moradia, expondo a carência de acesso à serviços básicos de saúde, infraestrutura urbana, educação, falta de moradia e tantos outros direitos ligados ao Direito à Cidade (qualidade de vida) defendido pela Constituição Federal de 1988 e referendado pelo Estatuto da Cidade (2001), mostrando de forma evidente a desigualdade socioespacial no nosso país.

Levantamento feito pela Fundação Getúlio Vargas - FGV (ÍNDIO, 2021), apontou que o número de pessoas em estado de pobreza no Brasil triplicou no período da pandemia de 2020, expondo a carência de acesso à serviços básicos de saúde, infraestrutura urbana, educação, falta de moradia e tantos outros direitos ligados ao Direito à Cidade (qualidade de vida) defendido pela Constituição Federal de 1988 e referendado pelo Estatuto da Cidade, mostrando de forma evidente a desigualdade socioespacial no nosso país.

Importante compreensão é colocada por Souza (2000, p.15) ao distinguir segregação da exclusão - que acontece nas áreas irregulares. Para a autora, segregação é a “separação da população

no espaço habitacional por classes sociais relacionadas à renda, em localizações distintas, com características físico-ambientais diferenciadas”, ou seja, são intencionais e muitas vezes desejáveis, como os condomínios fechados. A exclusão é a “privação do direito aos benefícios urbanos individuais e coletivos, conformando uma sociedade segmentada em espaços para cidadãos e não-cidadãos, construídos de forma aleatória, deficiente e desassistida pelo poder público”, onde os direitos básicos são negados e negligenciados.

No contexto da exclusão se revela o quanto as políticas habitacionais levaram ao abandono das comunidades mais carentes, negando-as o Direito à Cidade. Maricato coloca que a expressão mais concreta deste processo ocorre no espaço, quando configurado pontos de concentração de pobreza à semelhança de guetos, ou imensas regiões homogêneas. Para a autora “a exclusão não é passível de mensuração, mas pode ser caracterizada por indicadores como informalidade, a irregularidade, a ilegalidade, a pobreza, a baixa escolaridade, o oficioso, a raça, o sexo, a origem e, sobretudo a ausência da cidadania [...]” (Maricato, 1996, p. 57).

## Metodologia

A metodologia de abordagem dos dados de 2010 (FUJITA, et al., 2011) faz parte da pesquisa que compõe a Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias (ReCiMe) melhor detalhada em SPÓSITO (2007). Elenca 4 eixos para identificar os processos e fenômenos próprios das cidades médias, sendo um deles o que trata das condições de moradia e dentre as diversas variáveis de estudo apontadas, optou-se como foco da pesquisa o estudo acerca da produção das moradias informais e/ou precárias na cidade de Chapecó.

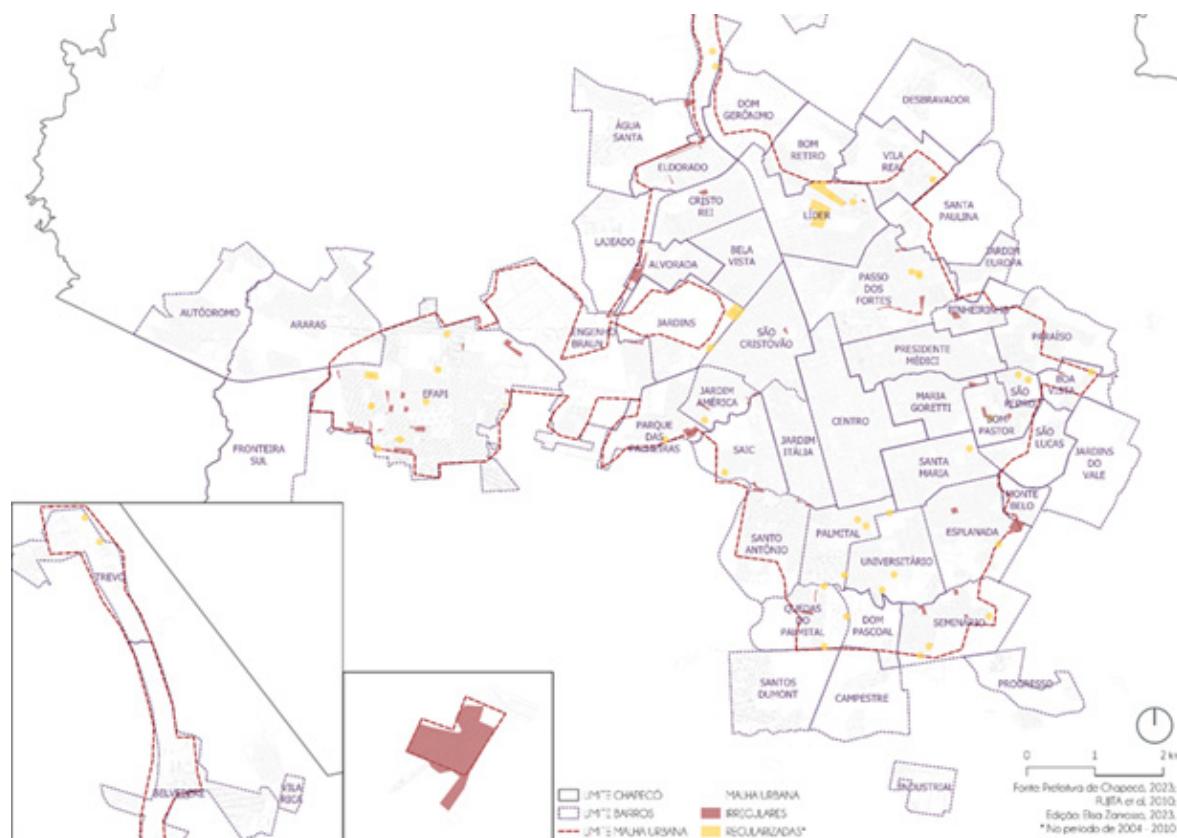
As etapas e técnicas de pesquisa realizadas e utilizadas foram: a revisão bibliográfica, os levantamentos e registros de dados (qualitativos, quantitativos) *in loco*, em órgãos públicos, em instituições de ensino e pesquisa; análise da evolução dos assentamentos precários através de estudo comparativo entre imagens de satélites capturadas em 2002, 2006 e 2010; registro de informações e organização de dados acerca desses assentamentos mediante diferentes categorias; mapeamento dos assentamentos irregulares, bem como daqueles que passaram por processo de regularização fundiária registro de dados e realização de banco de imagens por meio de registro fotográfico; consulta e entrevista com assistentes sociais e técnicos da prefeitura municipal; organização, sistematização e análise dos dados em forma de cartografias temáticas, tabelas e textos.

Esta pesquisa (2024) foi realizada utilizando a metodologia qualitativa e exploratória. As etapas e técnicas de pesquisa realizadas e utilizadas foram: a revisão bibliográfica, os levantamentos e registros de dados (qualitativos, quantitativos) *in loco*, em órgãos públicos, em instituições de ensino e pesquisa; análise da evolução dos assentamentos precários através de estudo comparativo entre o Mapa gerado em 2010 e o desenvolvido em 2024; registro de informações e organização de dados acerca desses assentamentos mediante diferentes categorias; mapeamento dos assentamentos irregulares, bem como daqueles que passaram por processo de regularização fundiária registro de dados e realização de banco de imagens por meio de registro fotográfico; consulta e entrevista com técnicos da prefeitura municipal; organização, sistematização e análise dos dados em forma de cartografias temáticas, tabelas e textos.

## Resultados e discussões

O estudo realizado por FUJITA, et al. (2011 - Figura 2) revelou que em Chapecó, com a valorização da área central, teve-se a migração das famílias de baixa renda para as áreas mais periféricas/marginais. Este deslocamento veio acompanhado de uma espacialização que intencionalmente escondia a pobreza e não provia estas comunidades dos direitos fundamentais de acesso à cidade. Estas áreas se revelam predominantemente desabastecidas de infraestrutura e ocupadas por populações com baixa renda, condições inadequadas de habitabilidade, indisponibilidade de saneamento, pavimentação, educação, saúde, proteção civil, transporte público, rede de água, energia elétrica e acessibilidade adequada. Desta forma se consolidou a formação de áreas irregulares, precárias, bem como localizadas em área de risco e/ou de preservação permanente. Para Alba (2002, p.15) este contexto revela as contradições que formaram a história de Chapecó, bem como podem auxiliar a entender as contradições do presente e que estão formando um espaço também contraditório, no qual diferentes forças necessitam conviver e reproduzir-se.

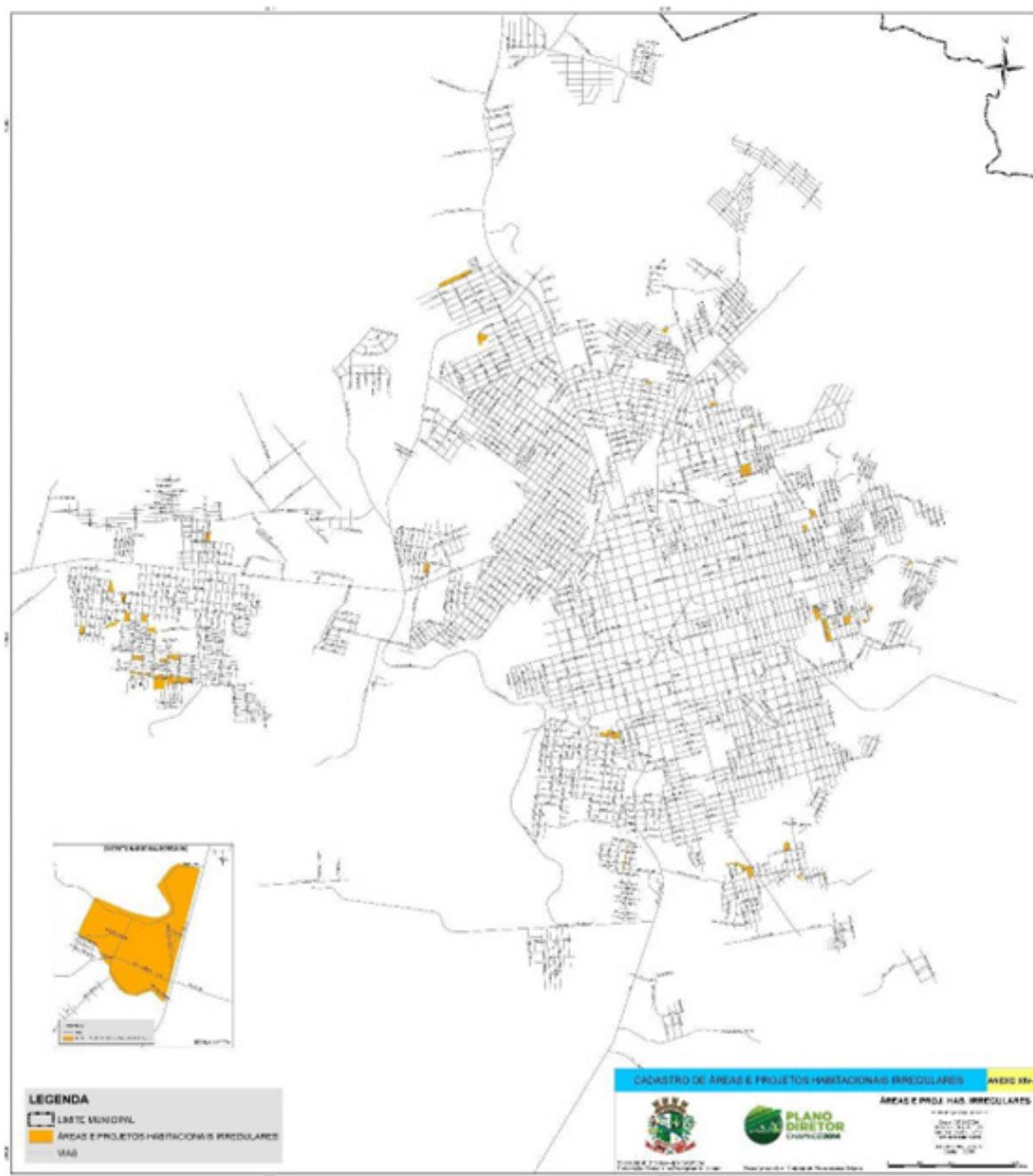
Figura 2: Mapa de 2010



Fonte: elaborado pelas autoras, 2023 adaptado de FUJITA, et al., 2011.

A pesquisa acima citada, e seus resultados, serviram de base para a elaboração do Anexo XIV-B do Plano Diretor de Chapecó de 2014 - cadastro das áreas e projetos habitacionais irregulares (Figura 3).

Figura 3: Cadastro de áreas e projetos habitacionais irregulares.



Fonte: Anexo XIV-B do PDC, 2014.

Este contexto ganha relevância com a política expressa pela Lei 11.888 de 24 de dezembro de 2008 que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, da qual o município de Chapecó é signatário a partir da Lei Nº 7.209, de 12 de dezembro de 2018, instituindo o Programa Municipal de Assistência Técnica Habitacional Pública e Gratuita.

Com o objetivo de incentivar as práticas para Assistência Técnica em Habitações de Interesse Social (ATHIS), em 2017 o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) definiu que todos os CAU/UFs destinassem 2% de seu orçamento para apoiar ações de Assistência Técnica em Habitações de Interesse Social (ATHIS). Em atenção às diretrizes do CAU/BR, o CAU/SC institui, ainda em 2017, a Comissão

Especial de Assistência Técnica (CTEC), composta por um grupo de arquitetos e urbanistas, para coordenar ações do desenvolvimento da política de assistência técnica pública e gratuita, conforme a lei 11.888/2008 (“ATHIS / Plano Estratégico”, 2019).

Acrescenta-se à importância desta discussão o fato de que verbas estão sendo aportadas para este fim, e com isso aumenta a responsabilidade técnica e social para com estes produtos.

De toda forma, os resultados preliminares da atualização deste estudo (Figura 4 e Quadro 1) revelam que se ao mesmo tempo que a irregularidade desassistida ainda é numerosa e se concentra nas bordas periféricas da cidade, a REURB (Lei nº 13.465, de 2017) viabilizou a regularização de parte dessas áreas e de muitas outras.

Figura 4: Mapa de 2023



Fonte: elaborada pelas autoras, 2023.

Quadro 1: Tabela de ocorrências por bairro (fonte: elaborada pelas autoras, 2023)

Bairro	Em Reurb	Irregular 2010 em reurb	Irregular ponto	Irregular mancha	Total irregular
TREVO				1	1
BELVEDERE	2			1	3
DOM GERONIMO	1				1
VILA RICA				1	1
ELDORADO	1	1		3	4

Bairro	Em Reurb	Irregular 2010 em reurb	Irregular ponto	Irregular mancha	Total irregular
CRISTO REI		2	1	3	5
BOM RETIRO	2				2
DESBRAVADOR	1				1
SANTA PAULINA	1				1
LÍDER	1		1	4	6
ALVORADA				3	3
PASSO DOS FORTES	1		3	4	8
PINHEIRINHO				2	2
ENGENHO BRAUN	1	1	2	3	7
SÃO CRISTÓVÃO			3	1	4
PRESIDENTE MÉDICI			2		2
PARAÍSO	1				1
PARQUE DAS PALMEIRAS		2		2	4
JARDIM AMÉRICA				5	5
SAIC	1			3	4
SANTO ANTÔNIO	1	1	2	4	8
PALMITAL		1			1
UNIVERSITÁRIO	2			2	4
QUEDAS DO PALMITAL			7	4	11
CAMPESTRE	2				2
SEMINÁRIO	1		5	5	11
ESPLANADA		1	1	6	8
BOA VISTA				1	1
MARIA GORETTI				1	1
BOM PASTOR	2		8	3	13
SÃO PEDRO				1	1
JARDINS DO VALE	3				3
EFAPI	9	3	27	23	62
ARARAS	2				2
DIST. MARECHAL BORMANN				1	1
IRREGULARES FORA DA ÁREA URBANA E BAIRROS	37	7		13	57
<b>TOTAL</b>					<b>251</b>

Fonte: elaborado pelas autoras.

Importante observar que esta legalização da terra não está necessariamente vinculada à conquista dos direitos básicos garantidos na constituição e muito menos que a questão da terra está resolvida, visto que parcelamentos já regularizados estão novamente irregulares por várias questões.

Outras situações que precisam ser observadas são as regularizações de condomínios fechados e de parcelamentos ou chacreamentos rurais, visto que é preciso lembrar que terra em área rural possui função social e de propriedade diferentes da terra em área urbanizada, e que, direito de propriedade é diferente do direito de superfície/construtivo - ambos precisam respeitar a leis.

Quanto a possibilidades de solução tem-se no art. 37 e 38, da Lei 13.465/2017 “a classificação do interesse (Reurb-S ou Reurb-E) visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial”, sendo que na Reurb de interesse específico - E, o Distrito Federal ou os Municípios deverão definir, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária o responsável pela implementação da infraestrutura. E na Reurb de interesse social – S, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstas nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

O município de Chapecó trabalha com o Decreto Municipal Nº 9.310/2018 onde estabelece seus parâmetros para REUB.

Art. 1º Ficam instituídos as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana - Reurb, a qual abrange as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação dos seus ocupantes.

Ponto importante de se destacar é a compreensão do que é irregular. Em 2010 tinha-se nesse contexto somente o registro das áreas desassistidas e socialmente precárias. Em 2024 o entendimento, e suas soluções, ampliaram-se para casos particulares e não necessariamente desassistidos. Tudo isso tem se mostrado expressivo para a reflexão e avaliação da caracterização da dinâmica recente da produção habitacional informal empreendida no município em termos espacial e temporal, bem como para o entendimento da demanda de moradia e do acesso à cidade no município de Chapecó.

## Considerações finais

A urbanização brasileira, conforme descrito por autores como Santos (1998), tem sido marcada por desigualdades sociais que historicamente marginalizam as populações mais vulneráveis. O acesso à moradia adequada, garantido pela Constituição Federal de 1988 como um direito básico, ainda está longe de ser uma realidade para boa parte da população. No Brasil, a habitação frequentemente é tratada mais como uma mercadoria voltada ao acúmulo de capital por atores hegemônicos do mercado imobiliário do que como um direito universal. Esse contexto gera enormes desafios para a implementação de políticas públicas habitacionais que sejam, de fato, eficazes. Chapecó, como maior centro urbano da região oeste de Santa Catarina, não escapa

dessa dinâmica de urbanização desigual, caracterizada pela expansão desordenada e a formação de áreas de assentamentos informais.

O estudo revisa a trajetória de políticas habitacionais no Brasil, desde as ações do Banco Nacional da Habitação (BNH) até programas mais recentes, como o “Minha Casa Minha Vida”. O BNH, criado entre as décadas de 1960 e 1980, foi a principal instituição federal de desenvolvimento urbano e financiava empreendimentos imobiliários utilizando recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Apesar de ter promovido algum desenvolvimento, seu foco acabou sendo mais voltado para o aumento da densidade urbana e a oneração de propriedades especulativas, sem atender adequadamente às populações de baixa renda. No caso de Chapecó, o Plano Comunidade Urbana para Renovação Acelerada (CURA), implantado na década de 1970 com recursos do BNH, reforçou a segregação socioespacial ao direcionar as populações mais vulneráveis para as áreas periféricas, onde as condições de infraestrutura e serviços eram muito precárias.

Com o término das ações do BNH, houve um período de indefinição nas políticas habitacionais brasileiras, especialmente para as comunidades de baixa renda, até o lançamento do Programa de Parcerias da Caixa Econômica Federal, em 2000. Esse programa, com recursos do FGTS, facilitava o financiamento da construção de moradias para famílias com renda de até cinco salários mínimos. Em 2009, o governo lançou o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que visava subsidiar a compra de casas ou apartamentos para famílias de baixa renda, representando um esforço para reduzir o déficit habitacional no Brasil.

No entanto, apesar dos avanços, os problemas relacionados à produção informal de moradias e à expansão desordenada das cidades persistem. Em Chapecó, o aumento populacional significativo nas últimas décadas intensificou a pressão sobre o mercado habitacional, resultando na proliferação de áreas com infraestrutura inadequada, incluindo favelas e ocupações em áreas de risco. O crescimento urbano adotado trouxe consigo uma série de problemas sociais, territoriais e ambientais, como a falta de saneamento básico, a precariedade dos sistemas de transporte e a ausência de serviços públicos essenciais, além de danos aos sistemas naturais.

Nesse contexto é preciso observar cada contexto, como para a questão do parcelamento rural, onde municípios de vocação agrícola / produção primária ... e que querem permanecer nesta matriz de uso e ocupação do solo devem ter cuidado com o Parcelamento Rural, pois pode descharacterizar e até mesmo perder sua vocação, identidade e arrecadação. Já municípios de pouca vocação agrícola / produção primária ... talvez o Parcelamento Rural possa fazer parte das estratégias de diversificação para o futuro. Ou ainda municípios de vocação agrícola / produção primária ... que querem mudar/diversificar a sua matriz de uso e ocupação do solo, TALVEZ o Parcelamento Rural possa fazer parte das estratégias para o futuro, turística por exemplo.

Essas discussões precisam ter um universo de discussão em cada município, ou seja, este precisa realmente entender os casos já efetivados e as vocações de cada município. Para tanto seria importante optar pela discussão e implementação de Parcelamento Rural e não registro de áreas urbanas isoladas, pois neste caso o município está assumindo o problema somente para si.

Para visualizar um horizonte para uma possível solução é interessante também olhar para os instrumentos urbanísticos urbanos existentes, como a possibilidade de utilizar a matrícula em Frações Ideais, estabelecendo regras específicas e desvinculadas das já adotadas para a área

urbanizada. Mas isso deve ter prazo para autodeclaração ou notificação dos casos existentes, ajustes, bem como prever sanções em caso de não cumprimento.

Este estudo, ao focar nos assentamentos precários e informais de Chapecó, contribui para a construção de um panorama mais amplo sobre a produção habitacional na cidade. Ao mesmo tempo, alinha-se aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) das Nações Unidas, especialmente ao ODS 11, que visa tornar as cidades e comunidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis. O ODS 11 enfatiza a importância de garantir o acesso universal à habitação segura, adequada e acessível, e de promover políticas públicas que reduzam as desigualdades socioespaciais. Dessa forma, este trabalho fornece subsídios para a elaboração de políticas públicas mais eficazes e ajustadas às realidades locais, a fim de mitigar os efeitos negativos da urbanização desordenada e garantir o direito à cidade para todos os cidadãos de Chapecó.

Contudo apontam-se dados e encaminhamentos que podem subsidiar a reformulação das políticas públicas voltadas à habitação no município e com isso otimizar esforços e investimentos públicos. Nesse contexto entende-se que um próximo e importante passo é olhar qualitativamente para estas áreas como apontam os resultados do urbanismo social já em debate e aplicação tanto no Brasil quanto no mundo e que recentemente teve importante compilação publicada no Guia do urbanismo social, organizado por Carlos Leite (2023).

Assim, a pesquisa sublinha a necessidade de uma abordagem integrada que leve em consideração não apenas as demandas habitacionais, mas também a sustentabilidade e a qualidade de vida das populações. A produção de dados georreferenciados e a análise detalhada dos assentamentos informais em Chapecó poderão servir de base para futuras intervenções urbanísticas, contribuindo para o desenvolvimento de soluções habitacionais que sejam mais justas e equilibradas. O estudo também abre espaço para o debate sobre como a dinâmica capitalista de produção do espaço urbano pode ser reformulada para atender às necessidades das populações historicamente excluídas do mercado formal de moradia, promovendo cidades mais inclusivas e sustentáveis.

## Referências

ALBA, Rosa Salete. **Espaço Urbano**: Os agentes da produção em Chapecó. Chapecó: Argos, 2002.

**ATHIS / Plano Estratégico. CAU/SC**, 9 out. 2019. Disponível em: <http://www.causc.gov.br/projetos/athis/>. Acesso em: 11 nov. 2019.

BONDUKI, N. **Origens da habilitação social no Brasil**: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade, 1998. 342 p.

BRASIL. Lei 11.888, de 24 de dezembro de 2008. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e dá outras providências. Diário Oficial, Brasília.

BRITTO, Natália Daniela Soares Sá; SPINELLI, Juçara; CATALÃO, Igor. EXPLORAÇÕES URBANAS SOBRE O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM CHAPECÓ-SC7. In: CALIXTO, Maria José Martinelli Silva; REDÓN, Sergio Moreno (org.). **O Programa minha casa minha vida e seus desdobramentos socioespaciais: os novos vetores da produção do espaço em cidades médias brasileiras.** Porto Alegre, RS: TotalBooks, 2021. DOI: 10.52632/978.65.88393.12.3

CHAPECÓ. Lei N° 7209, de 12 de dezembro de 2018. Institui o Programa Municipal de Assistência Técnica Habitacional Pública e Gratuita no Município de Chapecó, e dá outras providências. Diário Oficial, Santa Catarina.

FUJITA, C. **Dilema urbano-ambiental na formação do território brasileiro: desafios ao planejamento urbano no Brasil.** São Paulo: Universidade de São Paulo, 29 set. 2008.

FUJITA, C., RIGON, M. J., VILLELA, A. L. V., MATIELLO, A. M. A Produção Habitacional em Chapecó/SC: os assentamentos precários/informais na oferta de moradia. In: XXX Encontro Estadual de Geografia – Outras Geografias: Entre Território e Ambiente, Região e Desenvolvimento, 2011, Erechim. **Anais XXX EEG.** Porto Alegre: AGBPA, 2011. p.579 – 599. Brasil/Português. Meio de divulgação: Meio digital.

IBGE, **Instituto Brasileiro De Geografia e Estatística.** Disponível em: <https://ibge.gov.br/> . Acesso em: 26 de Novembro de 2020.

ÍNDIO, Cristina. **FGV: mais pobres sofrem maior impacto na pandemia.** Reportagem publicada em 09.09.2021 e disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/direitos-humanos/noticia/2021-09/fgv-mais-pobres-sofrem-maior-impacto-na-pandemia> , acesso em 09.11.2021

MARICATO, Ermínia. **Metrópole na periferia do capitalismo** - desigualdade, ilegalidade e violência. São Paulo: Hucitec, 1996.

MATIELLO, A. M. et al. Chapecó/SC: o agronegócio, o setor terciário em expansão e a crescente desigualdade socioespacial. In: **Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional: Dourados e Chapecó.** São Paulo, SP: Cultura Acadêmica, 2016. p. 171–312.

PEREIRA, G. A NATUREZA (DOS) NOS FATOS URBANOS: PRODUÇÃO DO ESPAÇO E DEGRADAÇÃO AMBIENTAL. **Desenvolvimento e Meio Ambiente**, v. 3, p. 33–52, 2001.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira.** 4. ed. São Paulo: HUCITEC, 1998.

SANTOS, Cláudio Hamilton M. **Políticas Federais de Habitação no Brasil: 1964/1998 - TEXTO PARA DISCUSSÃO NO 654.** Brasília: Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), 1999. Disponível em: [http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/2814/1/td\\_0654.pdf](http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/2814/1/td_0654.pdf) . Acesso em: 06.04.2021.

SERRA, Geraldo. **Urbanização e Centralismo Autoritário.** São Paulo: Nobel: EDUSP, 1991. 172p.

SOUZA, Ângela Maria Gordilho. **Limites do Habitar.** Salvador - Ba: EDUFBA, 2000, 494p.

SPOSITO, M. E B. **Cidades médias:** espaços em transição. 1º ed. São Paulo: Expressão Popular, 2007. 632p.

VILLELA, A. L. V.; BASTIANI, J.; MATIELLO, A. M.; FUJITA, C. A Produção Habitacional em Chapecó/SC: a ação privada na oferta de moradia. In: XXX Encontro Estadual de Geografia – Outras Geografias: Entre Território e Ambiente, Região e Desenvolvimento, 2011, Erechim. **Anais XXX EEG.** Porto Alegre: AGBPA, 2011. p.553 – 571. Referências adicionais: Brasil/Português. Meio de divulgação: Meio digital.