

O PLANO DIRETOR COMO INSTRUMENTO ESTRATÉGICO E CATALIZADOR DO DESENVOLVIMENTO DE PEQUENOS MUNICÍPIOS

MASTER PLAN AS A STRATEGIC TOOL AND CATALYST FOR DEVELOPMENT OF SMALL COUNTIES

Rógis Juarez Bernardy¹

RESUMO

Entre as demandas estruturais municipais vinculadas aos gestores públicos estão os processos de planejamento e de ordenamento do uso do solo das cidades, inclusive de pequeno porte, uma vez que representam importante elemento de equalização dos investimentos públicos e da melhoria da qualidade de vida. Entre os mecanismos legais para o ordenamento das cidades está o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01), que possui uma série de instrumentos que podem contribuir significativamente para a otimização de investimentos, entretanto, sua aplicação está condicionada à existência de um plano diretor, que seja exequível, no município. Esta pesquisa realizou uma análise qualitativa e originou uma matriz que contemplou variáveis, na demonstração da viabilidade da aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, relacionados à indução do desenvolvimento urbano e que envolvem o poder executivo municipal, para a realidade de pequenos municípios de Santa Catarina. A aplicação destes instrumentos, através do plano diretor, se constitui como variável essencial do desenvolvimento, no âmbito urbano de pequenos municípios, pois, se vincula à otimização dos investimentos, como na economia urbana, no ordenamento do solo, nas parcerias e na abertura para a canalização de recursos externos, em investimentos de diferentes finalidades, no espaço urbano dos pequenos municípios.

Palavras-chave: Estatuto da Cidade; Desenvolvimento municipal; Plano Diretor.

ABSTRACT

Among the county structural demands linked to public managers are linked to the planning and land use planning of cities, including small, since they represent an important element of equalization of public investment and improving the quality of life. Among the legal mechanisms for planning of cities is the City Statute (Law 10.257/01), which has a series of instruments that can contribute significantly to the optimization of investments, however, its application depends on existence of a master plan, which is feasible in the county. This research conducted a qualitative analysis and produced a matrix that included variables, demonstrating the feasibility of applying the tools of the City Statute, related to the induction of urban development and involving the municipal executive, to the reality of small cities in Santa Catarina. The application of these instruments, through the master plan, it an essential variable to development within small urban municipalities, therefore, is linked to the investments optimization, such as urban economics, spatial soil planning, partnership and openness to direct external resources, to investments in different purposes, in the urban space of the smaller counties.

Keywords: City Statute; Municipal development; Master plan.

¹ Doutor em Cadastro Técnico Multifinalitário e Gestão Territorial (UFSC) e Professor da Universidade do Oeste de Santa Catarina – UNOESC. Mestrado Profissional em Administração (em implantação). Chapecó (SC). E-mail: rogis.bernardy@unoesc.edu.br.

1 INTRODUÇÃO

Faz poucas décadas que os municípios brasileiros adquiriram autonomia administrativa, o que canalizou aos mesmos uma série de atribuições legais no campo social, na educação, na saúde, no desenvolvimento econômico, na infraestrutura, no meio ambiente e no planejamento e na organização do próprio território.

Os aspectos da dinâmica de vida dos municípios são fortemente influenciados pela capacidade que os atores locais possuem em criar pactos entre os diferentes segmentos representativos, como o poder executivo municipal, as entidades representativas da sociedade civil, as organizações não governamentais e os próprios cidadãos de forma coletiva ou individualizada.

Um instrumento legal relevante para o processo de planejamento territorial é representado pelas oportunidades geradas pela Lei nº. 10.257/01, denominada Estatuto da Cidade. Este regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal (1988) e possibilita, através do plano diretor, a aplicações de instrumentos que contribuem para a efetiva qualificação do desenvolvimento, inclusive de pequenos municípios (neste caso está relacionado aos municípios com até 20 mil habitantes de Santa Catarina).

Neste contexto, o objetivo deste artigo é demonstrar como o plano diretor se caracteriza como um instrumento estratégico para o desenvolvimento de pequenos municípios, embora não sejam contemplados pelo Estatuto da Cidade, entretanto, pelas possibilidades de regulamentação e aplicação de instrumentos que podem auxiliar significativamente no desenvolvimento de seus territórios.

O procedimento metodológico foi norteado pela utilização de aporte qualitativo, uma vez que se utilizou de informações subjetivas para a organização de matriz, para a verificação da aplicabilidade de instrumentos do Estatuto da Cidade em pequenos municípios de Santa Catarina, considerando sete dimensões: a aplicabilidade, a natureza, a magnitude, a temporalidade, a duração, a abrangência e a sinergia.

A aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade se constituem elementos catalizadores do desenvolvimento no âmbito urbano de pequenos municípios, pois, estão vinculados à otimização dos investimentos públicos, como na economia urbana, no ordenamento do solo, nas parcerias entre poder executivo, investidores, empreendedores e sociedade, além de abertura para à canalização de recursos externos, com base na organização interna do território.

2 CONTEXTUALIZAÇÃO TÊMPORO-ESPACIAL DA PESQUISA

A partir da segunda metade do século XX, com a ampliação interna de cidades de médio e grande porte, determinada pelo crescimento vegetativo e pela mobilidade populacional rural e intra-urbana, no Brasil, novas demandas surgiram, no campo de infraestrutura, de localização de novas áreas para a urbanização, de serviços públicos de atendimento básico à população, de moradia e outros.

No âmbito legal, embora já existissem formações urbanas desde o princípio do processo colonizatório, no primeiro quartel do século XX (1938), “as cidades foram todas transformadas em sedes municipais, independente de suas características estruturais e funcionais, através do Decreto Lei 311, de 1938. Este transformava a sede de freguesia, a vila em cidade”, portanto, existe uma recente evolução legal deste fenômeno no Brasil (VEIGA, 2008, p. 71).

Neste sentido, a cidade passou a ser o espaço de abrigo para a instituição do núcleo municipal, sendo que entre os critérios definidos para a autonomia dos municípios estava existência de um “núcleo urbano” como espaço adequado para a instalação de “administração própria”, entre outros critérios, assegurando a condição de autonomia aos municípios, conforme contemplado no Artigo 28, da Constituição dos Estados Unidos do Brasil (BRASIL, 1946).

Para Lefebvre (2002) a evolução urbana “[...] é ao mesmo tempo espacial e temporal: espacial porque o processo se estende no espaço que ele modifica e temporal, uma vez que se desenvolve no tempo”, sendo que esta caracterização conformou uma rede urbana brasileira centrada em poucas cidades de grande e médio porte e muitas cidades de pequeno porte (IBGE, 2010).

Neste processo dinâmico e cumulativo, fez com que as cidades tivessem determinadas especificidades, no caso do estado de Santa Catarina, foram construídas sob o prisma de uma gênese de ocupação no litoral; a não integração econômica (ausência quase que completa de atividades industriais); a formação urbana rarefeita e tardia (segunda metade do século XX), configurada na relação com as atividades não urbanas (o excedente de produção do espaço rural teve forte conotação na formação de novas cidades), principalmente na região serrana e oeste do Estado.

No contexto da formação têmporo-espacial urbana catarinense que inclusive se caracteriza como incompleta, pela ausência de cidades de grande porte, (a maior Cidade é Joinville, com 515.288 habitantes – IBGE, 2011), para o padrão brasileiro, se evidencia uma

urbanização periférica (analogia com base nas relações desiguais do espaço intra-urbano) ao contexto da rede urbana nacional.

Em Santa Catarina a criação de novos municípios, por desmembramento de outros, implicou a delimitação de novas áreas urbanas, sendo que as formas de planejamento destes municípios, não antecedem o uso do solo urbano, tampouco rurais (Santa Catarina possui 79,18% dos seus municípios com até 20 mil habitantes - IBGE, 2010). Nestes locais “o tecido urbano prolifera, expande, corrói os resíduos da vida agrária [...] não apenas em relação ao domínio edificado, cristalizado e visível, entretanto o conjunto das manifestações do predomínio da cidade sobre o espaço rural (LEFEBVRE, 2002, p. 17).

Neste caso, existe a necessidade de considerar um planejamento com base na realidade territorial do município e que considere as suas especificidades próprias. Embora, se reconheça que o planejamento brasileiro seja recente, parcial, incompleto e urbano, ou seja, em termos de ordenamento territorial, praticamente não se manifesta no espaço rural, onde o uso do solo se processa de forma muito mais empírica, baseado na experiência de quem modela e transforma o uso do solo, por atividades econômicas.

Neste sentido, quando se aborda a diferenciação do fenômeno urbano em uma região, deve-se considerar que as demandas dos pequenos municípios não são idênticas às demandas dos municípios de porte médio (aqui se refere principalmente ao tamanho da cidade), inclusive as mesmas não devem servir de referência para a implantação de infraestrutura em cidades pequenas. Entre os desafios de planejar uma pequena cidade está à necessidade de desvincular das implementações de cidades de porte médio (neste caso, para Santa Catarina), pois, na atualidade “as cidades estão cada dia mais padronizadas e uniformizadas” (JEUDY, 2005, p. 12).

Neste sentido, observa-se que os diferentes grupos sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes locais (sítios) de uma cidade – locais de exclusividade. O padrão mais conhecido de segregação é o centro e a periferia, reproduzido inclusive em pequenos municípios, em função do confinamento fundiário, do valor e do uso do solo urbano (VILLAÇA, 2001, p. 142 - 143). Como exemplo, cita-se as zonas especiais de interesse social (ZEIS) via financiamento oficial, para excluídos da moradia urbana, que são confinados em espaço periférico, representando, também um mecanismo de exclusão e estratificação espacial e social urbana que gera e intensifica a hierarquia interna urbana.

2.1 PLANEJAMENTO URBANO E MUNICIPAL: INSTRUMENTOS LEGAIS

No âmbito do estado de Santa Catarina, as cidades tinham funções mais “homogêneas”, principalmente vinculadas à moradia, em seus processos iniciais de formação. Entretanto, conforme aumentou o tamanho populacional, existe uma tendência de maior diversificação de atividades econômicas que extrapolam o setor comercial e se dinamiza, também, na indústria e serviços (neste caso, poderiam ser acrescentadas as atividades informais).

Esta característica (diversificação das atividades econômicas) aliada a uma expressiva mobilidade populacional de pessoas do ambiente rural e o próprio crescimento vegetativo, gerou a expectativa de uma maior contemplação das políticas de desenvolvimento urbano, previstas na Constituição Federal (1988), que ficaram centradas apenas no Capítulo II, nos Artigos 182 e 183 (BRASIL, 1988).

Esta política de desenvolvimento urbana ressalta que será “[...] executada pelo poder público municipal, [...] tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes” (Art. 182) e ressalta que o plano diretor será o “instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana”. No caso para os pequenos municípios do estado de Santa Catarina, parcela significativa dos mesmos (neste caso se utiliza o recorte demográfico de 20 mil habitantes) possui forte processo de redução populacional, conforme pode ser atestado pelos dados censitários (IBGE, 2000 e 2010).

A Constituição Federal (1988) integrou o conceito da “função social da propriedade” e remeteu aos municípios, mediante lei específica, para as áreas identificadas no plano diretor, “exigir, [...] do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento”, conforme as funções previstas no plano diretor. Portanto, a aplicação deste mecanismo legal, depende da instituição de um plano diretor, que seja aplicável no âmbito municipal.

No ano de 2001, após uma insatisfação com a pouca inserção das políticas de desenvolvimento urbano, contempladas na Constituição Federal e o forte apelo dos movimentos sociais, principalmente vinculados à reivindicação da moradia urbana, o Congresso Nacional aprovou a lei denominada de Estatuto da Cidade (LEI, 10.257, 2001; OLIVEIRA e CARVALHO, 2001; ROSSBACH, 2010 e MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2006). Esta Lei instrumentaliza os municípios para garantir o pleno desenvolvimento das “funções sociais da cidade e da propriedade urbana” e representa um expressivo avanço em termos legais, embora ainda não seja integralmente aplicada, na atualidade. Os instrumentos do Estatuto da Cidade que se aplicam aos municípios, através do plano diretor, são de três

modalidades: indução do desenvolvimento (parte destes são objetos desta pesquisa); regularização fundiária e de democratização da gestão urbana (LEI, 10.257, 2001).

O Estatuto da Cidade se instrumentaliza nos municípios através do plano diretor municipal, sendo que se constitui como o principal mecanismo de planejamento, embora não seja obrigatório para todos os municípios (uma característica é que deve possuir mais de 20 mil habitantes). O Estatuto da Cidade aborda as seguintes características do plano diretor: deve englobar todo o território municipal (não apenas urbano); deverá garantir a participação social em seu processo de elaboração, através de reuniões comunitárias e audiências públicas; deverá ser revisto a cada dez anos, portanto, não é uma política de governo (ESTATUTO DA CIDADE, 2001; OLIVEIRA e CARVALHO, 2001 e ROSSBACH, 2010).

Neste sentido, para Souza (2005) o objetivo essencial do planejamento é garantir que a propriedade garanta a sua função social e de forma sistemática refletiria no cumprimento da função social da cidade com a efetiva incorporação dos instrumentos do Estatuto da Cidade (estes instrumentos serão detalhados na análise de sua aplicabilidade nos municípios pequenos, através do plano diretor).

O desenvolvimento de um plano diretor no município, não deve apenas considerar as contemplações legais do Estatuto da Cidade, que limita para os municípios acima de 20 mil habitantes, contudo, em função da necessidade de contribuir para a equalização dos investimentos públicos e para a melhoria da qualidade de vida da população. Desta forma, o enquadramento legal desta modalidade de planejamento, poderia ser vinculado à Constituição Federal (Artigos 182 e 183) e as respectivas Constituições estaduais, neste caso de Santa Catarina.

2.2 O PLANO DIRETOR COM INSTRUMENTO DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

A abordagem do planejamento municipal não é tarefa simples, tampouco para uma única área do conhecimento e para grupos sociais restritos que possuem uma condição privilegiada quanto ao manutenção de uma visão técnica-política, sobre o território municipal: exige a efetiva participação da sociedade. Por um lado, esta participação fica parcialmente limitada, pelo não rompimento de problemas estruturais vinculados a não compreensão integral da dinâmica de um município. Por outro, existe uma importante contribuição da sociedade, pelo fato de conhecer empiricamente os detalhes de sua realidade local, fator que pode contribuir para os processos de planejamento.

A preocupação com o ordenamento das atividades econômicas, como o princípio para o manutenção das populações em seus locais de origens e a dinâmica urbana, ou seja, como a cidade se organiza, permitindo que a população tenha uma progressiva qualidade de vida, é uma das pautas mais importantes nos processos de cristalização dos planos diretores, na atualidade, principalmente em pequenos municípios.

Neste sentido, o plano diretor, tem um papel fundamental no exercício da cidadania, uma vez que representa uma excelente oportunidade para o cidadão participar e fiscalizar, conjuntamente com as instituições e o Poder executivo municipal (instituição de conselho gestor), propiciando uma maior qualidade de vida, para os munícipes do espaço rural e urbano. Na visão de Culling-Wort apud Souza (2004, p. 34) deve-se considerar elementos básicos em um processo de planejamento urbano e municipal: a) reflexão orientada para o futuro; b) escolha entre alternativas otimizadas de desenvolvimento; c) considerações de limites, restrições e potencialidades; d) possibilidades de diferentes cursos de ações, os quais dependem de condições e circunstâncias variáveis; e) preocupação com a resolução de conflitos de interesses.

Neste contexto, os temas do plano diretor são essenciais para o uso do solo desenvolvido no município, em especial a previsão de crescimento urbano vertical ou horizontal, o desenvolvimento econômico, as redes de infraestrutura e de serviços públicos, as limitações urbanísticas para as edificações, a preservação ambiental, a habitação de interesse social, a regularização fundiária e a gestão democrática e participativa. O plano diretor é uma lei complementar da maior importância, pois estabelece as diretrizes e as orientações a serem cumpridas para o desenvolvimento planejado do município, por um período mínimo de dez anos, portanto, se constitui como uma política municipal e não de governo (BERNARDY, ZUANAZZI e MONTEIRO, 2008 e DA SILVA, 2008).

Na atualidade, o planejamento de um município através do plano diretor, se caracteriza por três esferas: a técnica, a legal e a política. A técnica está relacionada às informações locais que servem de base para a prospecção territorial; a jurídica diz respeito à análise de todas as condicionantes e características legais, em diferentes esferas; a política diz respeito à mobilização comunitária, a participação dos gestores públicos, das entidades representativas (como exemplo no núcleo gestor) e da sociedade, tanto no processo de elaboração quanto de fiscalização na aplicação do plano diretor. As dimensões técnica e política constituem os pilares do planejamento e da gestão do desenvolvimento.

Para Dowbor apud Nygaard, (1993) uma condição importante para o planejamento da cidade em face de seu conteúdo político está vinculada à descentralização das decisões

relativas à transformação do espaço urbano (e municipal), que permite ampliar o espaço de decisão local, a participação do indivíduo na construção de seu cotidiano (SOUZA; LOCH e PASSOS; PERES apud PEREIRA, 2008).

Um fator essencial para a efetividade de um plano diretor, diz respeito ao seu processo de elaboração, uma vez que necessita ser embasado na realidade local, sem a transferência de modelos padronizados de outros locais. Deve ser focado em temáticas que irão aportar para o desenvolvimento de projetos e investimentos que se convertam em melhoria na qualidade de vida da população (não atenda apenas interesses de grupos hegemônicos).

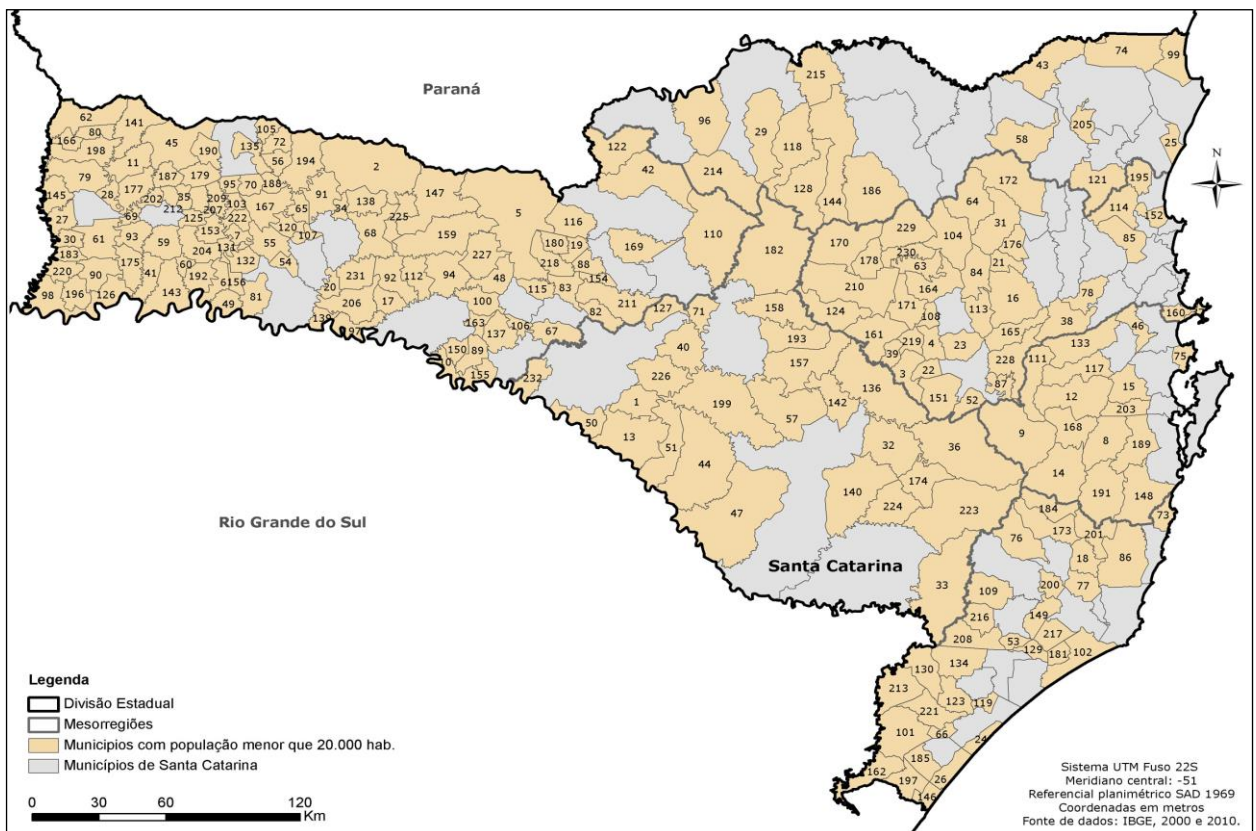
As variáveis estratégicas contidas em um plano diretor devem ser utilizadas integralmente para a captação de recursos externos (público ou privado), para os investimentos em diferentes áreas nos municípios, portanto, o plano diretor se torna a ferramenta principal, catalisadora de investimentos nos municípios. Desta forma, tem uma função primordial na equalização dos investimentos públicos, pois, na atualidade, as cidades possuem custos fixos elevados, principalmente pela baixa densidade demográfica e pela retenção fundiária urbana (formação de áreas vazias e subutilizadas) (BERNARDY, ZUANAZZI e MONTEIRO, 2008).

As características desejáveis de um plano diretor, que se constitui como um instrumento de indução do desenvolvimento urbano e municipal estão atreladas à flexibilidade (indução do desenvolvimento); a miscigenação de usos do solo, evitando à monofuncionalidade; a infraestrutura, como definidora dos usos urbanos; a preservação ambiental rural e urbana; a otimização da mobilidade e da acessibilidade; a habitação de interesse social; os usos adequados dos vazios e a continuidade urbana. Todas estas características estão em conformidade com a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01), conjuntamente com a gestão democrática e participativa.

2.3 CENÁRIOS DA PESQUISA

Esta pesquisa está vinculada aos municípios do estado de Santa Catarina, que possuem até 20 mil habitantes e que segundo o IBGE (2010) representavam 232, ou seja, 79,18% de todos os municípios (Mapa 1 e Quadro complementar). Embora estejam distribuídos em todo o território estadual, se observa uma maior concentração em quatro blocos: Oeste catarinense, inclusive com a formação de municípios com pequena extensão territorial; região Serrana; Vale do Itajaí, na extensão oeste e Centro sul litorâneo e representavam uma população de 1.622.547 habitantes, ou seja, 25,96% da população catarinense (IBGE, 2010).

MAPA 1: MUNICÍPIOS COM ATÉ 20 MIL HABITANTES NO ESTADO DE SANTA CATARINA, 2010



Fonte: IBGE, 2010

QUADRO COMPLEMENTAR: MUNICÍPIOS DE SANTA CATARINA, COM MENOS DE 20 MIL HABITANTES

o	NOME	o	NOME	o	NOME
	Abdon Batista	8	Guabiruba	55	Piratuba
	Abelardo Luz	9	Guaraciaba	56	Planalto Alegre
	Agrolândia	0	Guarujá do Sul	57	Ponte Alta
	Agronômica	1	Guatambu	58	Ponte Alta do Norte
	Água Doce	2	Ibiam	59	Ponte Serrada
	Águas de Chapecó		Ibicaré		Porto Belo

		3		60	
	Águas Frias	4	Ibirama	61	Pouso Redondo
	Águas Mornas	5	Ilhota	62	Praia Grande
	Alfredo Wagner	6	Imaruí	63	Presidente Castelo Branco
0	Alto Bela Vista	7	Imbuia	64	Presidente Getúlio
1	Anchieta	8	Iomerê	65	Presidente Nereu
2	Angelina	9	Ipira	66	Princesa
3	Anita Garibaldi	0	Iporã do Oeste	67	Quilombo
4	Anitápolis	1	Ipuacu	68	Rancho Queimado
5	Antônio Carlos	2	Ipumirim	69	Rio das Antas
6	Apiúna	3	Iraceminha	70	Rio do Campo
7	Arabutã	4	Irani	71	Rio do Oeste
8	Armazém	5	Irati	72	Rio dos Cedros
9	Arroio Trinta	6	Irineópolis	73	Rio Fortuna
0	Arvoredo	7	Itá	74	Rio Rufino
1	Ascurra	8	Itapiranga	75	Riqueza
2	Atalanta	9	Itapoá	76	Rodeio
3	Aurora	00	Jaborá	77	Romelândia
4	Balneário Arroio do Silva	01	Jacinto Machado	78	Salete
5	Balneário Barra do Sul	02	Jaguaruna	79	Saltinho
6	Balneário Gaivota	03	Jardinópolis	80	Salto Veloso
7	Bandeirante	04	José Boiteux	81	Sangão
8	Barra Bonita	05	Jupia	82	Santa Cecília
9	Bela Vista do Toldo	06	Lacerdópolis	83	Santa Helena
0	Belmonte	07	Lajeado Grande	84	Santa Rosa de Lima
1	Benedito Novo	08	Laurentino	85	Santa Rosa do Sul
2	Bocaina do Sul	09	Lauro Muller	86	Santa Terezinha
7	Bombinhas	10	Lebon Régis	87	Santa Terez.do Progresso
3	Bom Jardim da Serra	11	Leoberto Leal	88	Santiago do Sul
4	Bom Jesus	12	Lindóia do Sul	89	Santo Amaro da Imperatriz

5	Bom Jesus do Oeste	13	Lontras	90	São Bernardino
6	Bom Retiro	14	Luiz Alves	91	São Bonifácio
8	Botuverá	15	Luzerna	92	São Carlos
9	Braço do Trombudo	16	Macieira	93	São Cristovão do Sul
0	Brunópolis	17	Major Gercino	94	São Domingos
1	Caibi	18	Major Vieira	96	São João do Oeste
2	Calmon	19	Maracajá	95	São João do Itaperiú
7	Capão Alto	20	Marema	97	São João do Sul
3	Campo Alegre	21	Massaranduba	98	São José do Cedro
4	Campo Belo do Sul	22	Matos Costa	99	São José do Cerrito
5	Campo Erê	23	Meleiro	00	São Ludgero
6	Canelinha	24	Mirim Doce	01	São Martinho
8	Catanduvás	25	Modelo	02	São Miguel da Boa Vista
9	Caxambu do Sul	26	Mondaí	03	São Pedro de Alcântara
0	Celso Ramos	27	Monte Carlo	04	Saudades
1	Cerro Negro	28	Monte Castelo	05	Schroeder
2	Chapadão do Lageado	29	Morro da Fumaça	06	Seara
3	Cocal do Sul	30	Morro Grande	07	Serra Alta
4	Cordilheira Alta	31	Nova Erechim	08	Siderópolis
5	Coronel Freitas	32	Nova Itaberaba	09	Sul Brasil
6	Coronel Martins	33	Nova Trento	10	Taió
7	Correia Pinto	34	Nova Veneza	11	Tangará
8	Corupá	35	Novo Horizonte	12	Tigrinhos
9	Cunha Porã	36	Otacílio Costa	13	Timbé do Sul
0	Cunhataí	37	Ouro	14	Timbó Grande
1	Descanso	38	Ouro Verde	15	Três Barras
2	Dionísio Cerqueira	39	Paial	16	Treviso
3	Dona Emma	40	Painel	17	Treze de Maio
4	Doutor Pedrinho	41	Palma Sola	18	Treze Tílias
	Entre Rios		Palmeira		Trombudo Central

5		42		19	
6	Ermo	43	Palmitos	20	Tunápolis
7	Ervál Velho	44	Papanduva	21	Turvo
8	Faxinal dos Guedes	45	Paraíso	22	União do Oeste
9	Flor do Sertão	46	Passo de Torres	23	Urubici
0	Formosa do Sul	47	Passos Maia	24	Urupema
1	Frei Rogério	48	Paulo Lopes	25	Vargeão
2	Galvão	49	Pedras Grandes	26	Vargem
3	Garopaba	50	Peritiba	27	Vargem Bonita
4	Garuva	51	Petrolândia	28	Vidal Ramos
5	Gov. Celso Ramos	52	Piçarras	29	Vitor Meireles
6	Grão Pará	53	Pinhalzinho	30	Witmarsum
7	Gravatal	54	Pinheiro Preto	31	Xavantina
	Fonte: IBGE, 2010			32	Zortéa

4 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Os procedimentos metodológicos adotados em uma pesquisa estão vinculados à explanação das etapas sequenciais que proporcionam o desenvolvimento da mesma, inclusive com o enquadramento quanto à abrangência temática, o local da pesquisa - neste caso 232 municípios, com até 20 mil habitantes, do estado de Santa Catarina, a abordagem, as técnicas de coleta, de manipulação, de interpretação e de análise das informações.

Esta pesquisa se caracteriza como teórica ou bibliográfica, portanto, qualitativa, pois se utiliza de análises de instrumentos legais previstos no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01) e a sua aplicabilidade em municípios de pequeno porte, considerando o tamanho populacional (não se considera o tamanho do território municipal).

Entre as principais potencialidades de uma pesquisa qualitativa, citam-se: a subjetividade e a percepção, neste caso, fundamentada pela experiência profissional e acadêmica, sobre a temática; o caráter de exploração e compreensão; a interpretação das informações; interação entre pesquisador e realidade; subjetividade ou interpretação dos pesquisados e compreensão de resultados singulares, com base em aspectos da realidade (NEVES, 1996).

Na experiência profissional e acadêmica do autor, ressalta-se: a coordenação na elaboração de planos diretores, assessoramento na organização de núcleos e conselhos gestores, monitoramento da aplicabilidade de planos diretores, projetos urbanísticos de revitalização de áreas urbanas, como de regularização fundiária, regionalização intra-urbana e docente na área de gestão urbana, em nível de graduação, especialização e mestrado profissional.

Para Ward-Schofield apud Richardson (2011), a pesquisa qualitativa está atrelada à influência dos atributos individuais do investigador e suas perspectivas ou ponto de vista, sendo que a mesma não tem o objetivo de produzir um conjunto unificado de resultados. A sistemática desta modalidade de pesquisa é produzir uma descrição coerente de uma situação baseada em estudo consistente e detalhada.

Embora existam dificuldades estruturais nos pequenos municípios, para a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, este artigo apresenta, em forma de matriz, seguida de uma explicação técnica, o grau de dificuldade para a aplicabilidade, em função da complexidade de cada instrumento em se cristalizar em pequenos municípios. Estas dificuldades, também são expressas em função da caracterização geral das administrações dos pequenos municípios, na atualidade.

Outra caracterização relevante desta pesquisa: aplicou-se a matriz apenas para os instrumentos, que na sua aplicabilidade, dependem da ação direta do poder executivo municipal. Como exemplo de instrumento não contemplado: direito de superfície, pois, a sua aplicação está mais direcionada à iniciativa dos munícipes. Esta matriz foi desenvolvida visando observar à aplicabilidade, a natureza, a magnitude, a temporalidade, a duração, a abrangência e a sinergia entre os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano (BERNARDY, 2012).

- Aplicabilidade: está relacionada à possibilidade de aplicabilidade do instrumento nos pequenos municípios, sendo *aplicável* e de *difícil aplicação*.
- Natureza: característica do instrumento quanto ao seu resultado, para um ou mais fatores do município, sendo tributário, financeiro, jurídico, administrativo e político.
- Magnitude: característica do instrumento relacionada ao porte ou grandeza da intervenção no ambiente urbano, podendo ser *pequena*, *média* ou *grande*.
- Temporalidade: é o espaço de tempo em que o instrumento gera resultados, no contexto social e econômico sendo expresso em *curto*, *médio* ou *longo* prazo.

- Duração: característica do instrumento que traduz a sua temporalidade no ambiente urbano, podendo ser *contínuo* ou *descontínuo*.
- Abrangência: é a extensão de ocorrência do impacto do instrumento, considerando as áreas de influência, sendo *direta* ou *indireta*.
- Sinergia: associação do impacto em análise com outros instrumentos do Estatuto da Cidade aplicados (relação mutua) podendo ou não intensificar seu efeito (Esquema 01).

ESQUEMA 01: MATRIZ DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE APLICADA AOS PEQUENOS MUNICÍPIOS DE SANTA CATARINA

Instrumento Estatuto da Cidade Pequenos Municípios de SC	Aplicabilidade		Natureza				Magnitude			Temporabilidade			Duração		Abrangência		Sinergia	
	Aplicável	Difícil aplicação	Tributária	Financeira	Jurídica	Administrativa	Política	Pequena	Média	Grande	Curto prazo	Médio prazo	Longo prazo	Contínua	Descontínua	Direta	Indireta	Sim
Grandeza	1	2	1	2	3	4	5	1	2	3	1	2	1	2	1	2	1	2

Fonte: Autor

5 APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DA PESQUISA

O principal instrumento para o ordenamento sistemático do uso do solo municipal está relacionado ao plano diretor, que representa o documento legal, que serve de base para o gestor público, conjuntamente com o conselho municipal do plano diretor, tomar decisão e transferir a implementação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, para o território municipal. Desta forma, estas decisões estão inseridas em um processo sistemático que originaria o cumprimento da função social da propriedade e conseqüentemente da cidade. Esta pesquisa apresenta as dificuldades de aplicação destes instrumentos em função de sua complexidade, em municípios pequenos de Santa Catarina.

Entretanto, para além desta possibilidade citada, se reconhece outros entraves estruturais para a aplicação destes instrumentos, nos pequenos municípios, que necessitariam de uma análise individualizada e específica de cada unidade administrativa. Entre os principais entraves, citam-se: a deficiência técnica (poderia ser parcialmente superada pela atuação das Associações dos municípios existentes no Estado); o desconhecimento das potencialidades dos instrumentos do Estatuto da Cidade, para a equalização dos custos públicos em investimentos e na melhoria da qualidade de vida; a falta de vontade política (esfera do planejamento); a maior homogeneidade no uso do solo; a maior proximidade com

os eleitores o que prejudica futuras preensões pessoais e políticas em função de medidas não personalistas; a orientação das políticas públicas, prioritariamente voltadas para o atendimento das necessidades mais básicas da população (saúde e educação); diversidade territorial e a maior dificuldade de acessar recursos externos para a aplicação dos mesmos (estes são considerados limites de um planejamento).

5.1 INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE

Os instrumentos do Estatuto da Cidade atrelados à indução do desenvolvimento urbano, são classificados de acordo com a sua natureza, em tributários, financeiros ou econômicos, jurídicos, administrativos e políticos (ESTATUTO DA CIDADE, 2001). Os instrumentos relacionados diretamente a atuação dos gestores públicos municipais, são os seguintes: a) Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; b) Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo; c) Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública; d) Outorga onerosa do direito de construir; e) Transferência do direito de construir; f) Consórcio imobiliário; g) Operações urbanas consorciadas; h) Direito de preempção.

As interpretações quanto à caracterização, objetivos, finalidades, obrigações e requisitos e respectivas análises técnicas relacionadas aos pequenos municípios, são baseados essencialmente nas determinações legais evidenciadas na Lei 10.257 (2001), denominada de Estatuto da Cidade. Desta forma, todos os instrumentos são analisados de forma sequencial, inclusive respeitando à cronologia da referida legislação, apenas para os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano que envolve a participação direta das gestões públicas municipais.

5.1.1 Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

O primeiro instrumento diz respeito ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, sendo que está vinculado à otimização das redes de infraestrutura e serviços urbanos, portanto, diretamente aos custos públicos para a implantação e manutenção da cidade. Outro objetivo deste instrumento é o combate da especulação imobiliária, dos vazios urbanos, da horizontalização da ocupação urbana, portanto, do combate das baixas densidades urbanas.

Aplica-se em áreas em que proprietários, com imóveis subutilizados ou não utilizados, se beneficiam a partir de especulação imobiliária e potencializa a utilização do imóvel, conforme prevê o plano diretor (inclusive as condições e prazos), beneficiando a coletividade.

Para a sua aplicabilidade o imóvel deve ser identificado, o proprietário notificado e tomar as providências no sentido do cumprimento da função social da propriedade urbana.

QUADRO 01: MATRIZ DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS EM PEQUENOS MUNICÍPIOS DE SANTA CATARINA

Características	Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios	Grandeza
Aplicabilidade	Aplicável	1
Natureza	Jurídica, Administrativa e Política	3, 4 e 5
Magnitude	Pequena	1
Temporalidade	Curto prazo	1
Duração	Contínua	1
Abrangência	Direta	1
Sinergia	Sim	1

O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, é aplicável em pequenos municípios e se constitui em uma medida de caráter administrativo e embasamento jurídico, portanto pode apresentar impactos políticos (tanto negativos quanto positivos) significativos. Sua aplicabilidade possui temporalidade de curto prazo, ou seja, de dois anos, sua duração pode ser contínua, a abrangência direta, considerando que afeta diretamente as áreas urbanas e necessariamente existe sinergia com demais instrumentos, pois se constitui como um requisito inicial para outros instrumentos.

5.1.2 Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressiva no tempo

O Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressiva no tempo, com alíquota progressiva de até cinco anos, está centrada na perspectiva de desestimular a

ociosidade de áreas urbanas que acarretem prejuízos à população. A sua natureza pode ser fiscal, em razão do valor do imóvel ou da sua localização ou extra-fiscal, para motivar o uso adequado, conforme o plano diretor, visando atender a função social da propriedade.

Neste instrumento, o valor da alíquota é estabelecido por legislação municipal específica e deverá respeitar o máximo de 15% sobre o valor do imóvel. Caso o proprietário não cumpra as determinações legais, o poder executivo municipal pode manter a alíquota máxima, até o cumprimento da mesma. Finalmente, ressalta-se que a função deste instrumento não é o aumento de receitas municipais, entretanto, do cumprimento da função social da propriedade urbana.

QUADRO 02: MATRIZ DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVA NO TEMPO EM PEQUENOS MUNICÍPIOS DE SANTA CATARINA

Características	Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressiva no tempo	Grandeza
Aplicabilidade	Difícil aplicação	2
Natureza	Tributária, Jurídica, Administrativa e Política	1, 3, 4 e 5
Magnitude	Média	2
Temporalidade	Médio e longo prazo	2 e 3
Duração	Contínua	1
Abrangência	Direta	1
Sinergia	Sim	1

O Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressiva no tempo em pequenos municípios é de difícil aplicabilidade, principalmente em função de seu impacto político (proximidade do gestor com o cidadão – falta de decisão política), entretanto, salienta-se que outros impactos são evidentes, como o jurídico, o administrativo e o tributário, embora este não seja a principal finalidade do instrumento. A magnitude do impacto é média, pode ser estruturado em médio e longo prazos, a duração pode ser progressiva e contínua, a abrangência é direta e possui interrelação, pois se posiciona em fase intermediária entre outros instrumentos.

5.1.3 Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública

O instrumento de desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública ou para fins de reforma urbana, se aplica na inobservância dos instrumentos anteriores (5.1.1 e 5.1.2), após o prazo de cinco anos, de acordo com os preceitos do plano diretor. A desapropriação se constitui como uma sanção a título de indenização, com títulos da dívida pública, aprovado pelo senado federal e considerando o valor real do imóvel.

No caso da aplicação deste instrumento, o poder executivo municipal deve dar a destinação adequada ao imóvel, em prazo máximo de cinco anos, de acordo com as determinações legais do plano diretor, com base no intervalo de tempo da incorporação do referido imóvel. No caso de descumprimento deste requisito, o prefeito municipal incorre em improbidade administrativa.

QUADRO 03: MATRIZ DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA EM PEQUENOS MUNICÍPIOS DE SANTA CATARINA

Características	Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública	Gravidade
Aplicabilidade	Difícil aplicação	2
Natureza	Jurídica, Administrativa e Política	3, 4 e 5
Magnitude	Média	2
Temporalidade	Longo prazo	3
Duração	Descontínua	2
Abrangência	Indireta	2
Sinergia	Sim	1

A desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública ou para fins de reforma urbana é de difícil aplicação, pela necessidade de cristalização de fases anteriores, vinculadas aos dois instrumentos citados, pela dependência de autorização de órgão externo (Senado federal) ao município e pelo período de efetivação (ultrapassa um mandato político, o que dificulta a aplicação). A duração do mesmo é descontínua, portanto assistemática, a abrangência indireta e existe sinergia com os demais instrumentos.

5.1.4 Outorga onerosa do direito de construir

O instrumento da outorga onerosa do direito de construir está vinculado à fixação de áreas urbanas, no qual o direito de construir poderá ficar acima do coeficiente de aproveitamento básico. Deve-se considerar uma série de variáveis, como a densidade urbana, a insolação, a ventilação, a capacidade de suporte da infraestrutura e outros, previsto no plano diretor e nos códigos complementares, sendo que é condicionada a contrapartida pelo beneficiado. O plano diretor define os limites máximos a serem atingidos e deve ser regulamentada por lei específica.

Este instrumento, também conhecido como “solo criado” tem como objetivo principal a distribuição dos ônus e bônus do desenvolvimento urbano e a recuperação da valorização urbana dos imóveis, bem como criar um fundo municipal de desenvolvimento urbano.

QUADRO 04: MATRIZ DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR EM PEQUENOS MUNICÍPIOS DE SANTA CATARINA

Características	Outorga onerosa do direito de construir	Grandeza
Aplicabilidade	Aplicável	1
Natureza	Financeira, Jurídica, Administrativa e Política	2, 3, 4 e 5
Magnitude	Pequena	1
Temporalidade	Curto, Médio e Longo prazos	1, 2 e 3
Duração	Contínua	1
Abrangência	Indireta	2
Sinergia	Sim	1

A outorga onerosa do direito de construir é um instrumento aplicável nos pequenos municípios e sua natureza é financeira, jurídica, administrativa e política, entretanto, sua magnitude não é expressiva, pelas características das pequenas cidades, normalmente horizontais (sua aplicação se daria mais em áreas com caracterização comercial e em novas áreas de expansão urbana verticais, em pequenos municípios). Este instrumento poderia ser

aplicado (temporalidade) de forma escalonada e de forma contínua, a abrangência é indireta e existe sinergia com os demais instrumentos.

5.1.5 Transferências do direito de construir

O instrumento de transferência do direito de construir poderá autorizar proprietário de imóvel urbano, público ou privado, a exercer em outro lugar, ou alienar mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor, quando o imóvel for adequado para a implantação de equipamento público e comunitário, preservação histórico e arquitetônico, ambiental, regularização fundiária ou para a habitação de interesse social.

Para estes imóveis, o plano diretor tem que prever o coeficiente de aproveitamento de acordo com o zoneamento urbano, sendo que pode alterar em função da localização do imóvel no espaço urbano, sendo que este instrumento pode ser regulamentado por código específico.

QUADRO 05: MATRIZ DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR EM PEQUENOS MUNICÍPIOS DE SANTA CATARINA

Características	Transferência do direito de construir	Grandeza
Aplicabilidade	Aplicável	1
Natureza	Jurídica, Administrativa e Política	3, 4 e 5
Magnitude	Pequena	1
Temporalidade	Médio e Longo prazos	2 e 3
Duração	Descontínua	2
Abrangência	Indireta	2
Sinergia	Sim	1

A transferência do direito de construir é um instrumento aplicável em pequenos municípios, sendo que sua natureza é jurídica, administrativa e política. Pode ser aplicado de forma escalonada, de acordo com as demandas municipais, é descontínuo, portanto pontual e sua abrangência é indireta e pode convergir com os demais instrumentos de indução do desenvolvimento urbano.

5.1.6 Consórcio imobiliário

O instrumento do consórcio imobiliário é uma forma de parceria e viabilização financeira do aproveitamento do imóvel urbano, facultada pelo poder executivo municipal, portanto, se constitui como uma viabilização de planos de urbanização, no qual o proprietário transfere o imóvel ao poder executivo municipal e após a realização das obras estruturais, o pagamento se processa com parte de lotes urbanizados ou unidades imobiliárias.

Possui como finalidade principal a cooperação entre o poder público e a iniciativa privada, com base em contrato específico entre as partes, especialmente em áreas carentes de infraestrutura e serviços urbanos, que contenham imóveis subutilizados e não utilizados. As determinações destas áreas devem ser contempladas no plano diretor, visando o cumprimento da função social da propriedade urbana. Nesta parceria, o poder executivo municipal assume a obrigação de parcelar, edificar ou dar a devida destinação para o imóvel urbano.

QUADRO 06: MATRIZ DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO EM PEQUENOS MUNICÍPIOS DE SANTA CATARINA

Características	Consórcio imobiliário	Grandeza
Aplicabilidade	Aplicável	1
Natureza	Jurídica e Administrativa	3 e 4
Magnitude	Pequena	1
Temporalidade	Curto prazo	1
Duração	Descontínua	2
Abrangência	Direta	1
Sinergia	Sim	1

O consórcio imobiliário é um instrumento interessante de ser aplicado em pequenos municípios e se constitui de natureza jurídica, administrativa, sua magnitude é pequena, a temporalidade é de curto prazo, a duração é descontínua, a abrangência é direta, pois modifica o entorno próximo e possui relação ou sinergia com os demais instrumentos.

5.1.7 Operações urbanas consorciadas

O instrumento de operações urbanas consorciadas é um conjunto de intervenções, mediadas pelo poder executivo municipal, em parceria com a iniciativa privada, através da participação dos proprietários, associação de moradores, usuários e demais interessados, com o objetivo de efetivar transformações urbanísticas (ex: sociais e ambientais) em áreas urbanas.

Este instrumento necessita de lei complementar específica com os respectivos critérios de aplicação e a identificação das áreas vinculadas a esta finalidade, em conformidade com o plano diretor municipal.

QUADRO 07: MATRIZ DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS EM PEQUENOS MUNICÍPIOS DE SANTA CATARINA

Características	Operações urbanas consorciadas	Grandeza
Aplicabilidade	Aplicável	1
Natureza	Jurídica, Administrativa e Política	3, 4 e 5
Magnitude	Pequena	1
Temporalidade	Médio prazo	2
Duração	Descontínua	2
Abrangência	Direta	1
Sinergia	Sim	1

O instrumento de operações urbanas consorciadas é aplicável em pequenos municípios, sendo de natureza jurídica, administrativa e política e sua magnitude é pequena, a temporalidade é de médio prazo, sua duração é descontínua, a abrangência direta e existe sinergia com os demais instrumentos aplicáveis aos municípios.

5.1.8 Direito de preempção

O instrumento de direito de preempção confere ao poder executivo municipal a preferência na aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares (pessoa física ou jurídica), sendo necessária a sua contemplação no plano diretor, inclusive em relação aos prazos de vigências, não podendo ser superior a cinco anos, sendo revogável.

Entre as aplicabilidades do solo urbano contemplado pelo direito de preempção, citam-se: a regularização fundiária, os projetos habitacionais de interesse social, a reserva fundiária, o ordenamento e o direcionamento da expansão urbana, a implantação de equipamentos comunitários, a criação de espaços públicos e de lazer e de preservação ambiental.

QUADRO 08: MATRIZ DO DIREITO DE PREEMPÇÃO EM PEQUENOS MUNICÍPIOS DE SANTA CATARINA

Características	Direito de preempção	Grandeza
Aplicabilidade	Aplicável	1
Natureza	Jurídica, Administrativa e Política	3, 4 e 5
Magnitude	Pequena	1
Temporalidade	Curto prazo	1
Duração	Descontínua	2
Abrangência	Direta	1
Sinergia	Sim	1

O direito de preempção é aplicável aos pequenos municípios e se constitui como um instrumento de natureza jurídica, administrativa e política, sua magnitude é pequena, de temporalidade de curto prazo, duração descontínua, abrangência direta e possui relação com os demais instrumentos do Estatuto da Cidade.

5.2 MATRIZ GERAL DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE

Na fase final desta análise subjetiva, portanto qualitativa, se efetiva um relacionamento entre as informações contempladas em todos os quadros, visando originar uma síntese do predomínio da aplicabilidade dos instrumentos do Estatuto da Cidade em pequenos municípios de Santa Catarina.

QUADRO 09: MATRIZ GERAL DA PREDOMINÂNCIA DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE APLICADOS AOS PEQUENOS MUNICÍPIOS DE SANTA CATARINA

Características	Instrumentos do Estatuto da Cidade	Grandeza Predominante
Aplicabilidade	Aplicável	1
Natureza	Jurídica, Administrativa e Política	3, 4 e 5
Magnitude	Pequena	1
Temporalidade	Curto, Médio e Longo prazo	1, 2 e 3
Duração	Descontínua	2
Abrangência	Direta	1
Sinergia	Sim	1

Na análise geral de todos os quadros predominou os seguintes elementos vinculados aos instrumentos do Estatuto da Cidade, em pequenos municípios de Santa Catarina: são aplicáveis; predomina a natureza jurídica, a administrativa e a política; a magnitude é pequena; a temporalidade é de curto, médio e longo prazo; a duração é descontínua; a abrangência é direta e a sinergia é positiva, para todos os instrumentos.

Finalmente, destaca-se que a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade se constituem elementos catalizadores do desenvolvimento no âmbito urbano de pequenos municípios, uma vez que estão vinculados à otimização dos investimentos públicos, portanto, à economia urbana, ao ordenamento do solo, as parcerias entre poder executivo, investidores, empreendedores e sociedade, portanto, ao cumprimento das funções sociais da propriedade e consequentemente da cidade, além de abertura para à canalização de recursos externos, com base no impulso e da continuidade na organização interna do território.

6 CONCLUSÃO

Entre as demais características do tema desta pesquisa, salienta-se a difusão de conhecimentos, acerca da necessidade das ações dos gestores públicos municipais estarem centradas em informações técnicas e legais que possibilita que as cidades tenham

características adequadas, em função dos investimentos necessários, que permita uma qualidade de vida aos cidadãos e ao cumprimento das funções sociais.

O processo metodológico centrado em abordagem qualitativa foi válido, em função de que permitiu apresentar cenários da viabilidade da aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, com base em variáveis apresentadas em forma de matriz de demonstração individual, de cada instrumento de indução do desenvolvimento urbano.

Salienta-se que o instrumento estratégico para a aplicação dos mecanismos do Estatuto da Cidade nos municípios é o plano diretor, sendo que para cumprir esta função, tem que ser desenvolvido com base na realidade territorial local, especialmente com a identificação das áreas aptas a sofrerem as interferências dos instrumentos do Estatuto da Cidade, em função de suas potencialidades específicas.

De imediato, a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, proporcionam vantagens competitivas aos pequenos municípios: diminuição dos custos de implantação e manutenção de infraestrutura urbana, parceria entre público e privado, cumprimento das funções social da propriedade, abertura para financiamentos externos e melhoria na qualidade de vida dos munícipes.

Especificamente no caso de Santa Catarina, pode gerar um circuito de desenvolvimento equalizado, com base em unidades administrativas difundidas sobre todo o território estadual, com até 20 mil habitantes, representando um ciclo contrário de investimentos que se estruturam com maior vantagem, na atualidade, em municípios de maior porte.

Desta forma, a atuação do poder executivo municipal, com base no plano diretor, se vincula ao desenvolvimento local, pela atuação de investimentos não apenas canalizados em funções básicas, entretanto, em estratégias de desenvolvimento que contribua para a fixação da população em seus locais de origem, com maior qualidade de vida.

REFERÊNCIAS

BERNARDY, R. J.; ZUANAZZI, J. & MONTEIRO, R. R. **Território, planejamento e gestão: um estudo do Oeste Catarinense a partir da região da AMOSC.** Chapecó (SC): Editora Palotti, 2008.

BRASIL. **Constituição dos Estados Unidos do Brasil:** de 18 de setembro de 1946. Rio de Janeiro. Disponível em: <<http://www.jusbrasil.com.br/legislacao>>. Acesso em 09 jan. 2012.

BRASIL. **Constituição (1988)**. Constituição [da] Republica Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal. Disponível em: <http://www2.camara.gov.br/atividade-legislativa/legislacao/Constituicoes_Brasileiras/constituicao1988.htm>. Acesso em: 29 mai. 2012.

CARVALHO, C. S. & ROSSBACH, A. (Orgs.). **O Estatuto da Cidade**: comentado. São Paulo, Ministério das Cidades: Aliança das Cidades, 2010.

DA SILVA, C. H. D. **Plano Diretor**: teoria e prática. São Paulo: Saraiva, 2008.

ESTATUTO DA CIDADE. **Lei 10.267, de 28 de agosto de 2001**. Altera dispositivos das Leis nos 4.947, de 6 de abril de 1966 e outras...e dá outras providências. Brasília, 2001.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Censo demográfico de 2000**. Brasília, 2000. Disponível em: <www.ibge.gov.br>. Acesso em: 16 mai. 2012.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Censo demográfico de 2010**. Brasília, 2010. Disponível em: <www.ibge.gov.br>. Acesso em: 16 mai. 2012.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Estimativa populacional de 2011**. Brasília, 2010. Disponível em: <www.ibge.gov.br>. Acesso em: 16 mai. 2012.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Base cartográfica para os mapas temáticos**. 2000. Disponível em: <www.ibge.gov.br>. Acesso em: 21 mai. 2012.

JEUDY, H. **Espelho das Cidades**. Tradução de Janowitz, R. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2005.

LEFEBVRE, H. **A Revolução urbana**. Tradução de Sérgio Martins. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 2002.

MINISTÉRIO DAS CIDADES – SECRETARIO NACIONAL DE PROGRAMAS URBANOS. **Plano diretor participativo**. Brasília, 2006.

NEVES, J. L. **Pesquisas qualitativas**: usos e possibilidades. São Paulo – FEA/USP. 1996. Disponível em: <<http://www.ead.fea.usp.br/cad-pesq/arquivos/C03-art06.pdf>>. Acesso em: 30 mai. 2012.

NYGAARD, P. D. “O planejamento urbano: uma discussão alternativa”, 1993. In: OLIVEIRA, I. C. E. de. **Estatuto da Cidade**: para compreender. Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2001.

PEREIRA, E. M. (Org.). **Planejamento urbano no Brasil: conceitos, diálogos e práticas.** Chapecó: Argos, 2008.

RICHARDSON, R. J. (Org.). **Pesquisa social: métodos e técnicas.** 3ª ed. Revisada e Ampliada. São Paulo: Atlas, 2011.

SOUZA, M. L. de. **Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos.** 3ª Ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.

_____. **A, B, C do desenvolvimento urbano.** 2ªed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.

VEIGA, J. E. “Cidades imaginárias: o Brasil é menos urbano do que se supõe”. In: THEIS, I. M. (Org.) **Desenvolvimento Territorial: questões teóricas, evidências empíricas.** Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2008.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil.** 2ª Ed. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.