

A importância do cadastro urbano para fins de planejamento urbano - experiência em Florianópolis/Brasil e Santa Fé/Argentina

Acad. Andressa Argenta¹
Acad. Gustavo da Silveira Postiglione²
Prof. Dr. Francisco Henrique de Oliveira³

^{1,2,3}UDESC – Laboratório de Geoprocessamento - GeoLab
Centro de Ciências Humanas e da Educação - FAED
Av. Madre Benvenuta, 2007 - Itacorubi - Florianópolis - SC
CEP 88.035-001 - Fone: (48) 3321-8542 - Fax: (48) 3321-8501
andressa_argenta@hotmail.com¹, gutoeb@gmail.com², chicoliver@yahoo.com.br³

Resumo

O Cadastro Territorial Multifinalitário reúne dados econômicos, físicos, jurídicos, ambientais e sociais de cada parcela (menor unidade para o cadastro) presente no espaço urbano/rural. Com estes dados reunidos e disponíveis, é possível o reconhecimento e o levantamento do território, fornecendo o embasamento necessário à formulação de políticas públicas com fins de planejamento urbano. O planejamento urbano visa garantir qualidade de vida para todos os seus habitantes, a partir do ordenamento do espaço físico.

O presente trabalho objetiva esclarecer e confrontar até que ponto as informações provenientes do cadastro territorial multifinalitário são de fato utilizadas para o ordenamento territorial urbano, em especial nas cidades de Florianópolis (Brasil) e Santa Fé (Argentina), assim como apontar problemas e potencialidades dos sistemas cadastrais vigentes nos dois países. No Brasil ainda há a visão de que o cadastro existe exclusivamente para fins tributários, resultando muitas vezes na negligência do uso das informações provenientes desta técnica por parte dos órgãos públicos. É fundamental que haja a mudança desta visão, pois o planejamento urbano se estrutura de forma mais segura quando de fato se apóia na definição e teoria do cadastro territorial multifinalitário.

A mudança de paradigma frente a esta nova proposição estimula estudos sobre o grau de desenvolvimento e adequação dessas regras aos países e suas culturas. Por este motivo torna-se interessante traçar um comparativo entre duas cidades com perfis semelhantes (Florianópolis – Brasil e Santa Fé – Argentina), mas que estão localizadas em países distintos, obedecendo às leis e normas nacionais, dando ênfase no estudo e caracterização da aplicação e aceitação do sistema cadastral nestas cidades. Portanto, a temática de estudo deste trabalho se fundamenta especialmente no ganho efetivo pós-implantação do cadastro territorial multifinalitário nas cidades supracitadas.

A existência de um Cadastro Territorial Multifinalitário deve atender as Diretrizes Gerais de Política Nacional de Desenvolvimento Urbano seja brasileira ou argentina, instrumentalizando a construção de um “Sistema Nacional de Política Urbana”, por meio das quatro vertentes: planejamento territorial; habitação; saneamento ambiental; trânsito, transporte e mobilidade urbana, com controle e participação social.

Cabe ressaltar que as informações referentes ao Cadastro Territorial Multifinalitário, criado pelos municípios de Florianópolis – Brasil ou Santa Fé – Argentina, devem obrigatoriamente se manter atualizados, pois integram o patrimônio público, vinculado à

administração pública, sujeitando-se aos princípios constitucionais da moralidade, publicidade e eficiência.

Toda gestão municipal deve ter como principal premissa a atualização e manutenção do cadastro de seu município, visto que se trata de uma importante ferramenta para o planejamento e ordenamento territorial. Porém isso nem sempre acontece, como é o caso de Florianópolis, que sofreu um vertiginoso processo de urbanização, com políticas de planejamento aquém das demandas necessárias, e que pela sua atual configuração é fácil diagnosticar a falta de avaliação ou estudo do poder público frente à ocupação desconsiderando a base cadastral municipal (cartografia cadastral).

Santa Fé mantém seu território cadastrado desde sua fundação, em 1573, o que permitiu o traslado do município para uma área 90km distante da original, porém mantendo as bases administrativas e estruturais da cidade. Esta organização se reflete até hoje na estrutura espacial de Santa Fé, um exemplo que poderia ser seguido por Florianópolis.

Palavras-chave

Cadastro Territorial Multifinalitário, Planejamento Urbano, Florianópolis, Santa Fé

1. Introdução

Segundo Oliveira (2007), o Cadastro Territorial Multifinalitário “[...] é um instrumento que orienta a administração municipal e fornece um conjunto de informações gráficas (mapas) e descritivas (dados) sobre as parcelas, propriedades imobiliárias e seus proprietários.”

Os principais objetivos do cadastro urbano, de acordo com Loch (2005) são: a) coletar e armazenar informações descritivas do espaço urbano; b) manter atualizado o sistema descritivo das características das cidades; c) implantar e manter atualizado o sistema cartográfico; d) fornecer dados físicos para o planejamento urbano, informações que estão sempre amarradas ao sistema cartográfico, respeitando o nível de detalhamento da escala da carta; e) fazer com que o sistema cartográfico e o descritivo gerem as informações necessárias à execução de planos de desenvolvimento integrado da área urbana; f) tornar as transações imobiliárias mais confiáveis, através da definição precisa da propriedade imobiliária; g) colocar os resultados do cadastro urbano à disposição dos diversos órgãos públicos envolvidos com a terra, jamais se esquecendo do cidadão e do contribuinte; h) facilitar o acesso rápido, atualizado e confiável aos dados gerados pelo cadastro a todos os usuários que precisam de informações.

Em função das demandas de um cenário pretérito e que atualmente ainda é forte essa visão, os cadastros territoriais surgiram com o objetivo de registrar os valores das propriedades a fim de se cobrar impostos territoriais. Segundo Erba (2005), com o registro de títulos, os cadastros serviam também para fixar limites, evitando litígios, tendo, além do econômico, um caráter jurídico. Napoleão foi um dos pioneiros desta visão. No século XX os aspectos sociais e ambientais são agregados aos cadastros, sendo chamados Cadastros Multifinalitários.

No Brasil Império a legislação territorial não teve a eficácia desejada devido à falta de ligação entre os registros de títulos e os documentos cartográficos. Até os dias atuais, muitos trabalhos de medição tem como objetivo apenas delimitar a posse das propriedades, não considerando o domínio efetivo, o que ocasiona sobreposições de títulos e conflitos de limites (ERBA, 2005). Por isso a importância dos dados padronizados em um sistema de cadastro, assim, o cadastro físico territorial será evidentemente referenciado ao sistema geodésico oficial nacional. Se o levantamento métrico for executado, como por exemplo, atrelado a um sistema local de coordenadas caracterizará fatalmente a negligência ao cadastro geométrico, e portanto ter-se-á sobreposição de parcelas e/ou ainda falhas entre as mesmas.

2. Cadastro, geotecnologias e planejamento urbano

O poder municipal, com o intuito de realizar o complexo processo de planejamento e cadastro, e ainda com a finalidade de monitorar e executar os planos de governo, necessita de um banco de dados atualizado, sistematizado e integrado que cumpra suas funções de produção e análise de informações geográficas. Nesse sentido é importante apresentar a definição de cadastro, que se caracteriza como um inventário territorial oficial e sistemático de um Município e baseia-se no levantamento dos limites de cada parcela, que recebe uma identificação numérica inequívoca.

Assim, municípios que não utilizam informações integradas incorrem em uma desordem geográfica. As diversas secretarias possuem informações que não são compatíveis umas com as outras, o que acaba onerando os cofres públicos pela duplicidade de trabalho ou aquisição de produtos e serviços, quer sejam cartográficos ou não. É muito comum uma rua ser asfaltada, e logo depois ser quebrada para se colocar encanamento, por exemplo, o que ocorre por falta de integração de informação entre os órgãos municipais.

Segundo Oliveira (2007), é necessário que os municípios tenham claros os limites de seus territórios, sendo a cartografia um instrumento indispensável para representar adequadamente a localização geográfica das propriedades e seus limites territoriais, devendo os dados que compõe o sistema de informações serem padronizados, o que consiste em ter o mesmo referencial geodésico, mesmo sistema de coordenadas, e o mesmo detalhamento para a escala de levantamento.

Os Sistemas de Informações Geográficas – SIG, segundo Erba (2005), são ferramentas que permitem padronizar modelos de planejamento e visualizar os dados de forma gráfica e cartográfica, (de mais fácil interpretação e compreensão do que os relatórios), integra informações espaciais e as cruza para gerar mapas temáticos.

Como os territórios e limites das propriedades (espaço físico) estão em constante transformação, é necessário que esse banco de dados seja constantemente atualizado, a fim de que as informações estejam de acordo com a realidade representada. Se esses dados forem armazenados em meio analógico, ocuparão um grande espaço físico e não permitirão seu uso simultâneo por vários usuários, sendo então os sistemas computadorizados mais vantajosos, pois permitem maior velocidade na atualização de informações e também o compartilhamento de dados ocupando menos espaço.

Segundo Novaes e Suslick apud Oliveira (2007), “o geoprocessamento é o conjunto de técnicas computacionais relacionadas à coleta, armazenamento, recuperação e tratamento das informações espaciais georreferenciadas [...]”, que se configura como parte integrante de um SIG.

Para os municípios enquadrados no artigo nº41 do Estatuto da Cidade, é necessária a definição/existência do plano diretor municipal, que deverá ser organizado utilizando-se os recursos disponíveis nos SIGs, a fim de se obter uma gestão eficaz, baseada no conhecimento de seu território, tendo clareza de suas deficiências e potencialidades, com informações atualizadas e consistentes com a realidade.

Por oferecer ferramentas precisas e dinâmicas para realizar estudos e integrar os dados de forma sistemática, permitindo diversos tipos de análise, é de grande valia o uso do geoprocessamento na gestão urbana.

A análise urbana, além de complexa, é um problema notadamente espacial. Daí o emprego do geoprocessamento enquanto instrumento para aquisição, manipulação, armazenamento, combinação, análise e recuperação de informações importantes para direcionar a tomada de decisões. (DOMINGUES, 2001, p.72)

É notável a vantagem do uso de geotecnologias sobre os métodos antigos, lentos e inseguros na tomada de decisões. Fica evidente então a sua importância na gestão municipal, pois os dados cadastrais cartográficos padronizados e atualizados devem ser de fácil entendimento para as pessoas que o utilizam. Além disso, as parcelas (unidade básica nos cadastros) são referenciadas geograficamente, possibilitando o compartilhamento de dados entre as secretarias e as concessionárias públicas e/ou privadas, facilitando o trabalho dos planejadores do espaço urbano.

3. Florianópolis

Capital do estado de Santa Catarina, na região sul do Brasil, a cidade conta com 396.723 habitantes, segundo Contagem da População realizada pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – no ano de 2007.

Florianópolis viu sua população crescer a uma velocidade surpreendente, uma vez que em 1940 sua população era de apenas 25.014 habitantes, segundo dados do IBGE. Vale destacar que 97% da área do município – 439 km² - está localizada na Ilha de Santa Catarina, que apresenta um relevo acidentado com 42% do território do município em áreas de preservação permanente e 17% em áreas de preservação com uso limitado. Isso implica em dificuldade de encontrar áreas que estejam aptas à construção de imóveis.

Trata-se de uma área que conta com diversos tipos de belezas naturais e que vem se dedicando à exploração econômica do turismo. Segundo Peluso (1991), Florianópolis firmou-se como uma cidade de serviços a partir da década de 70, “quando a maior parte das indústrias existentes transferiu-se para o continente, e os novos empreendimentos industriais procuraram a área conurbada, principalmente as margens da BR-101”.

A economia da cidade baseou-se, então, no funcionalismo público, por se tratar da capital do estado. Ao se firmar como uma cidade de serviços, mais os investimentos vindos do governo do estado para estimular o turismo após a grande enchente em 1983, Florianópolis se consolida enquanto destino turístico frequentemente procurado por viajantes de todo o mundo.

Localizada na região mais rica do país, Florianópolis é considerada uma cidade de economia próspera. Graças a este cenário, a cidade é amplamente divulgada na mídia nacional e internacional como a capital brasileira com o melhor índice de qualidade de vida. Isto atraiu uma leva de novos moradores a cidade, muitas vezes provenientes de grandes centros urbanos como São Paulo e Porto Alegre, que saíram de suas cidades com o intuito de fugir da violência urbana que sofriam.

Florianópolis também atrai muitos moradores vindos do interior do estado, que não tem mais condições de se sustentar com a produção agrícola praticada em suas cidades de origem, graças aos graves problemas climatológicos sofridos por Santa Catarina nos últimos anos. Estes vêm para a capital para trabalharem principalmente na construção civil, como carpinteiros, marceneiros etc., e normalmente se instalam em moradias precárias em comunidades carentes.

A cidade vem sofrendo um processo de gentrificação, uma espécie de “enobrecimento urbano”, onde mudanças ocorridas no espaço urbano – com auxílio do governo ou não – valorizam o preço dos terrenos, o que resulta na expulsão dos moradores tradicionais que normalmente não possuem condições financeiras de permanecer no local. É o que acontece na maioria dos terrenos localizados à beiramar norte, onde tradicionalmente residiam os pescadores que obtinham seu sustento do mar, e que venderam seus lotes por preços ínfimos a grandes investidores oriundos de diversos locais do Brasil. A construção de empreendimentos de luxo à beiramar faz com que o valor dos lotes na vizinhança aumentem, pois “embeleza” a região. Assim, os pescadores vão fixar residência nas áreas internas da ilha, normalmente nos

morros – que em alguns casos são áreas de preservação - e já não tem mais de onde obter renda.

Em suma, planejar o espaço urbano de Florianópolis é uma tarefa árdua que requer muito cuidado com questões ambientais, econômicas e sociais. De acordo com o Estatuto da Cidade, Florianópolis deve re-elaborar seu Plano Diretor, que está sendo construído de forma participativa, através de reuniões com as comunidades para discussão dos pontos de maior relevância para os moradores.

Alguns dos objetivos do plano diretor são:

- Cumprir a premissa constitucional de garantia da função social da propriedade urbana;
- Garantir o acesso à terra urbanizada e regularizada, reconhecendo o direito de todos os cidadãos aos bens e serviços coletivos.

Estes pontos somam com a necessidade iminente de um mapeamento cadastral da cidade, que identifique e represente informações gráficas sobre cada parcela (unidade básica do cadastro), associado a um banco de dados alfanumérico que forneça dados sobre a função social da propriedade, situação legal, entre outras coisas.

Para a efetiva implementação desses instrumentos de política urbana previstos no Estatuto da Cidade, faz-se necessária a existência de uma infra-estrutura geoinformacional, sob pena de se criar um vácuo entre a eficácia jurídica e a eficácia no mundo fático-social desses instrumentos. Essa infra-estrutura é essencial para o fornecimento de subsídios à implementação e gestão do Estatuto da Cidade pelo município, uma vez que permite espacializar, analisar e diagnosticar integradamente as informações relativas às dinâmicas municipais e ampliar o debate sobre o desenvolvimento urbano local. (FANTIN, 2007).

Políticas de planejamento devem sempre ser baseadas em informações e dados mapeados, sobre como se dá o uso e ocupação do território. Baseada na teoria do cadastro territorial multifinalitário, se estrutura a nova visão do ordenamento territorial municipal, caso contrário fica difícil imaginar uma gestão municipal sem o conhecimento e/ou reconhecimento do território. Assim, no caso do Brasil, o Ministério das Cidades e o Conselho das Cidades – através do Plano Diretor e do Estatuto da Cidade - atentam para a necessidade do diagnóstico municipal baseado em um mapeamento em grande escala que represente a parcela de forma visível e adequada ao gerenciamento municipal.

Em Florianópolis as informações provenientes do cadastro são a princípio utilizadas somente para fins de arrecadação de impostos, sendo o IPUF – Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis o órgão responsável pelo mapeamento do município. Por outro lado, a arrecadação dos impostos é realizada pela Secretaria da Fazenda, o problema da gestão urbana não está na configuração administrativa, muito menos na atribuição das tarefas ou responsabilidade jurídica de cada órgão municipal, mas sim na falta de integração da base de dados geográficas entre as secretarias ou órgãos vinculadas a própria prefeitura e outros organismos do governo.

A estruturação do cadastro territorial, é uma necessidade da Prefeitura de Florianópolis e da maioria dos municípios brasileiros. Uma avaliação do material existente nos setores da prefeitura verificou materiais duplicados, atualizações diferenciadas, e cruzamento de informações não uniformes, causando uma falta de integração dos dados existente no órgão municipal. (LIMA, 2008).

4. Santa Fé

Capital da província de Santa Fé, na Argentina, a cidade foi fundada pelos espanhóis em 1573, às margens do Rio Paraná, próxima à junção deste com o Rio Salado. Atualmente conta com uma população de 369.000 habitantes, segundo censo realizado em 2001.

Sua fundação se deu com o intuito de servir de apoio aos navios e armadas que chegavam da Espanha para a cidade de Assunção, capital do Paraguai. Primeiramente o povoado foi instalado em uma área a 90 km da atual localização. Em sua localização original, Santa Fé estava exposta aos conflitos territoriais e vulnerável às cheias do rio. Seu acesso era difícil, principalmente em épocas chuvosas.

O seu fundador, Juan do Garay, planejou a construção do vilarejo. Segundo Cremona (2007), Juan marcou a praça, constituiu o conselho e assinalou a jurisdição da cidade. Os novos moradores tinham seus nomes sorteados para determinar em qual terreno construiriam suas casas, e que eram localizados em um plano de pergaminho (Figura 1).

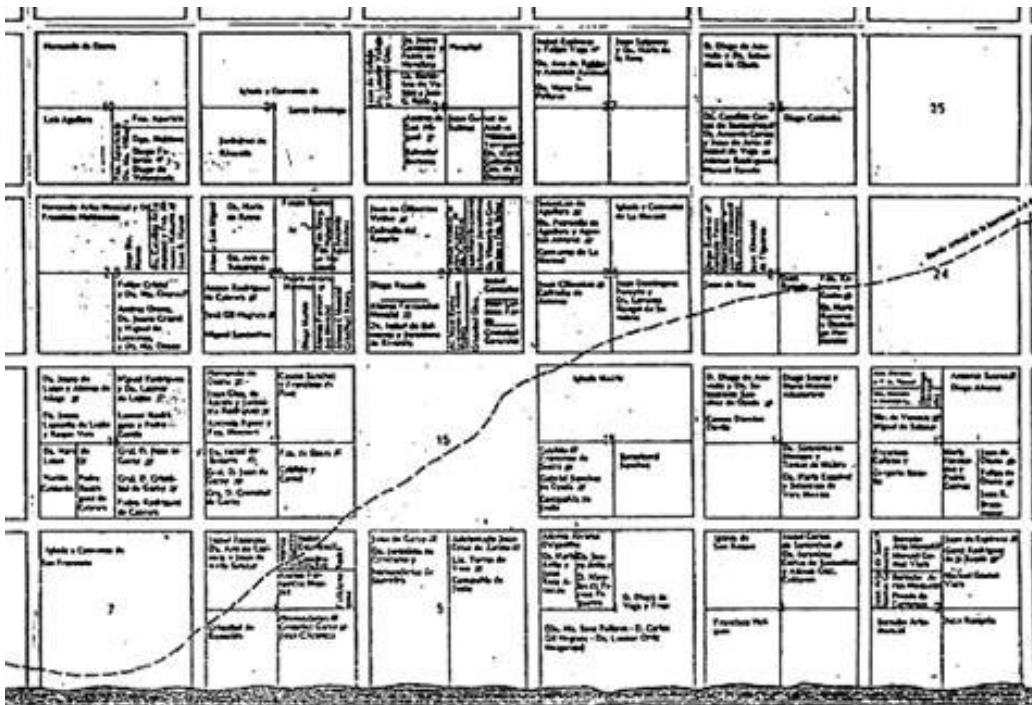


Figura 1 - Vista parcial da planta original da fundação da Santa Fé conforme um dos primeiros cadastros da Argentina

Fonte: Museu Provincial de Santa Fé (apud CREMONA, 2007).

A fundação tinha seis quadras de leste a oeste e onze do norte a sul, e cada lote era a quarta parte de uma quadra. As quadras eram delimitadas na planta em pergaminho e demarcadas no terreno. A cidade, então, contava com 66 quadras, e foram instituídos nesse plano de ocupação: o local da praça de armas, o forte, a igreja e a casa do fundador Juan de Garay. O restante foi sorteado aos capitães e soldados da expedição. O prefeito e os vereadores foram nomeados, constituindo o primeiro conselho, e os limites territoriais da fundação foram delimitados. Assim, Santa Fé foi a primeira cidade urbanizada do futuro vice-reinado do Rio da Prata.

Desde sua fundação, Santa Fé teve políticas de ordenamento territorial, uma vez que “as terras para o aproveitamento comum eram o égido, que ocupava uma légua (aproximadamente 5km) em torno da praça central, ao redor desta zona, as chácaras, dedicadas ao cultivo de cereais e frutas, ocupavam as zonas altas e férteis e, mais afastadas, circundando a anterior, as fazendas, repartidas por Garay dentro dos limites da jurisdição, para produção de gado,

conformando o atual ordenamento em três áreas concêntricas bem definidas, a área urbana, a suburbana e a rural, em grande parte das cidades argentinas” (CREMONA, 2007).

Em 1651 foi iniciado o trabalho de traslado da cidade, para um local distante 90 km do original, e foram necessários 10 anos para completar a mudança. O fato de Santa Fé ter seu território ordenado e cadastrado facilitou, em muito, a mudança de local, mantendo as bases políticas e administrativas da cidade. A nova localização garantia o funcionamento de um porto seguro durante a conquista do território por parte dos espanhóis. Foi ponto estratégico dos vice-reinos do Peru e do Rio da Prata, sendo desde seu início, uma região com forte importância política, econômica e territorial.

Graças à colonização espanhola, Santa Fé se desenvolveu tomando por base a política cadastral, e planejou o crescimento de seu território. Ao analisar imagens de satélite da estrutura urbana de Santa Fé, é possível perceber o padrão em *grid – sistema xadrez*, típico de cidades planejadas. Atualmente a cidade também está passando pela reformulação de seu plano diretor, realizado de maneira participativa, que tem como um dos principais pontos a revitalização do porto, por estar localizado em um ponto estratégico no contexto do Mercosul.

5. Considerações Finais

Com a franca urbanização ocorrendo em todo o mundo nos últimos anos, planejar o crescimento das cidades se torna uma tarefa árdua, porém essencial. Uma cidade não-planejada corre o risco de ver seus recursos e belezas naturais destruídos, sua população negligenciada em prol de investidores externos, catástrofes ambientais, taxas de violência aumentando vertiginosamente, mau uso do dinheiro público, entre outros graves problemas econômicos, ambientais e sociais. Planejar uma cidade requer mapeá-la, reconhecer seus limites e planejar de que maneira se dá o uso do solo. Assim, se define segundo regras de ordenamento territorial a localização das escolas, hospitais, bancos, entre outros equipamentos urbanos, neste contexto se desenvolver a eficiente ocupação territorial e o cadastramento das parcelas segundo os preceitos do cadastro territorial multifinalitário. Ressalta-se que sem o mapeamento cadastral não há possibilidade organizada do poder público de gerir o espaço territorial, seja ele rural ou urbano, como bem destaca Oliveira (2007):

Parece certo que a reestruturação nacional, e portanto, a organização do Brasil como um todo, acontecerá mediante o reconhecimento das potencialidades e deficiências de cada município. Assim, através da cartografia cadastral e da aplicação adequada, a cada realidade municipal, frente aos instrumentos presentes no Estatuto das Cidades, é que se terá um processo engajado de fato no planejamento e gestão pública municipal, caso contrário ter-se-á somente promessas de gerência sobre um espaço físico não reconhecido, tornando-o impossível de gerir.

A cidade de Santa Fé, desde que foi fundada em 1573, já contava com ações de planejamento urbano, onde foi delimitada a praça central e as quadras do entorno, assim como o tamanho de cada construção edificada e sua finalidade, sendo que desde então o crescimento da cidade se deu de forma ordenada e “cadastrada” – segundo regras jurídicas, métricas e fiscais estabelecidas na época e que até hoje se mantém. Florianópolis, ao contrário, cresceu de forma desordenada, e agora sofre as conseqüências da falta de planejamento urbano. A cidade precisa de ações por parte dos órgãos governamentais voltadas ao ordenamento territorial e planejamento do crescimento da cidade, que está em franco processo de urbanização e verticalização.

A diferença de gerência entre as duas cidades se deu, principalmente, pelos diferentes processos de colonização que sofreram. A Argentina foi colonizada pelos espanhóis, que fundavam cidades em locais estratégicos visando o envio de riquezas à Coroa, e que

administrava o crescimento destas. O Brasil foi colonizado pelos portugueses, e estes não tinham a mesma visão de planejar e ordenar territorialmente as cidades, que cresciam de acordo com a geografia local. Assim destaca Cremona (2007): “A diferença nas estruturas fundiárias entre a América espanhola e portuguesa é notável. Enquanto uma mantém regularidade só obtida a partir de um planejamento desde suas próprias origens institucionais, adaptando-se a um padrão de base militar, as portuguesas não respondem a nenhuma estrutura específica e denotam falta de atenção inicial à organização de cada povoado, deixando a cidade crescer segundo os acidentes geográficos”.

Esta diferença é notável na análise das imagens de satélite dos centros urbanos das duas cidades, Florianópolis – Brasil e Santa Fé - Argentina, que são capitais de estados importantes na economia nacional, com um número de habitantes semelhantes, mas em países cujas estruturas organizacionais são distintas.



Figura 2 - Centro de Santa Fé, onde nota-se o padrão em *grid* da organização espacial
Fonte: Google Earth



Figura 3 - Região central de Florianópolis/Continente – Ilha, onde não existe nenhum padrão de organização
Fonte: Google Earth

7. Bibliografia

ALMEIDA, C. M.; CAMARA, G.; MONTEIRO, A. (org). Geoinformação em urbanismo: cidade real x cidade virtual. Ed. Oficina de Textos. São Paulo. 2007.

CESARE, C. M.; CUNHA, E. M. P. (org). Financiamento das cidades: instrumentos fiscais e de política urbana. Ministério das Cidades. Brasília. 2007.

Cidade de Santa Fé. Disponível em <<http://devel.santafeciudad.gov.ar/>>

CONVERTI, R. Santa Fé, Argentina: uma estratégica cidade-porto. 2004. Disponível em <http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq054/arq054_02.asp>

CREMONA, G. Princípios do ordenamento territorial na América espanhola. 2007. Disponível em <<http://gcremona.googlepages.com/ordenamentoamerica>>

ERBA, D. A.; OLIVEIRA, F. L.; LIMA, P. N. (org). Cadastro multifinalitário como instrumento de política fiscal e urbana. Rio de Janeiro. 2005.

LIMA, C. O. (et all). Estruturação do Cadastro Técnico para o Geoprocessamento da Prefeitura de Florianópolis – SC. Artigo COBRAC 2008. Disponível em <<http://www.geolab.faed.udesc.br/publicacoes/Maneca/COBRAC-2008-ARTIGO-118.pdf>>

Plano Diretor de Florianópolis. Disponível em <<http://www.planodiretorfloripa.sc.gov.br/>>