

Universidade Federal do Rio Grande – FURG
Instituto de Ciências Econômicas, Administrativas e Contábeis - ICEAC
Especialização em Gestão Pública Municipal pela Fundação

**Plano Urbanístico de São José do Norte: um estudo exploratório
sobre a viabilidade de sua implantação**

Especializando: Sidlei Barboza da Silva

Orientadora: Profa. Dra. Débora Gomes Machado

Resumo

O estudo trata da introdução do Plano Urbanístico de São José do Norte. Inicia com um traçado histórico que exemplifica a situação do município, antes da chegada dos investimentos do polo naval, através da empresa Estaleiros do Brasil-EBR. Demonstra a mudança que esse investimento causa na vida das pessoas, positivamente com o aumento dos níveis de emprego e renda e negativamente como a crise de energia elétrica. Após essa introdução histórica o estudo de caso introduz o Plano Urbanístico. Traça um paralelo com o atual Plano Diretor, descobrindo que tal plano sem uma alteração não viabiliza a introdução do primeiro. Introduce no estudo o Plano Municipal de Saneamento Básico, importante para a introdução desse projeto e sua viabilidade. Discorre sobre outros problemas diversos como localização futura do projeto, e possíveis financiamentos. Usa a entrevista com pessoal técnico como parte do estudo de caso e conclui sobre a viabilidade do plano.

Palavras-chave: São Jose do Norte. Plano Urbanístico. Plano Diretor. Saneamento Básico.

Abstract

The work talk about the introduction of Urban Plan in the São José do Norte city. The first chapter speaks about the local history. Yours problems, and various difficulties in front a forgetting occurred for decades late. The new reality of country after early construction of the EBR dependencies. The development in little city and the new problems. The work speak of the locational problem but study others projects, for example the Basic Sanitation Plan or the City Master Plan. Shows similarities and differences, tries to figure can be structured together or not. Indicates others problems about the basic plan and work for unit the involved actors in a future of the project.

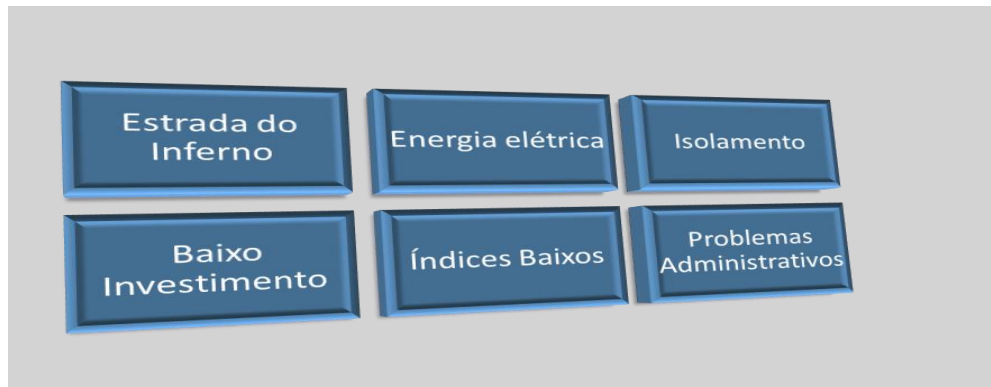
Keywords: São Jose do Norte; Master Plan; Basic Sanitation Plan; Urban Plan.

1 Introdução

São José do Norte é um município com uma população estimada de 26.721 habitantes, conforme dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (2013), e se localiza no extremo sul do estado do Rio Grande do Sul. Possui um Índice de Desenvolvimento Humano -IDH de 0,623 estimado no ano de 2010 de acordo com o Atlas Brasil (2013). Segundo a Prefeitura Municipal (2014) a economia de São José do Norte era apoiada na agricultura, pesca e turismo ecológico e litorâneo, sendo a cebola, o arroz e as florestas de pinus, as principais riquezas agrícolas, e o camarão.

A cidade de São Jose do Norte sempre foi considerada um local de difícil acesso, pois sua posição geográfica não favorecia a comunicação com os centros econômicos estaduais e federais. Como destacado por Muradas (2002) o isolamento geográfico e o abandono político foram os maiores entraves para o desenvolvimento regional. Um exemplo desse isolamento é descrito por Mazui (2010), de que foram necessários cinco decênios e três décadas de interrupções para pavimentar a estrada entre Osório e São José do Norte, que foi batizada com o nome de Estrada do inferno.

Figura 01: Diagrama dos Problemas Históricos de São José do Norte.



Fonte: Elaborada pelo autor.

O município superou parcialmente os problemas elencados na Figura 1, com a pavimentação da estrada, que ocorreu com muita dificuldade e demora. Esse tempo demandado para a finalização dessa obra desabona inclusive calcular o valor exato do investimento como descreve Mazui (2010):

A metamorfose do barro em asfalto estendeu-se por diferentes regimes políticos e planos econômicos. Seis moedas pagaram as construtoras, o que torna inviável sacramentar o investimento. Sabe-se que foram milhões de cruzeiros, cruzados, cruzados novos e cruzeiros reais. Apenas de reais, a obra requisitou mais de R\$ 50 milhões.

Esse atraso e isolamento, esclarecido por Vieira (1983), pelas condições geográficas diferenciadas de uma longa restinga arenosa, que se alinha entre a Laguna dos Patos e o Oceano Atlântico, tendo em São José do Norte seu ponto por terra mais distante, já na beira do canal de Rio Grande. Apesar da proximidade com a cidade de Rio Grande, a falta de ligação por terra limitou a interação das cidades, além dos fatores climáticos existentes nessa região.

Em contrapartida, tal fator geográfico que travou o desenvolvimento do município foi preponderante para a escolha de São José do Norte como instalação do empreendimento Estaleiros do Brasil-EBR. O espelhamento com as instalações do Estaleiro de Rio Grande e do porto foram vetores de motivação para a escolha final do município como local de atividades do Estaleiro EBR. Segundo Klein (2014):

Apelidada de Mui Heróica Villa, por Dom Pedro II, em razão de seu papel na Revolução Farroupilha, a provinciana cidade da Metade Sul quer seguir os passos da vizinha rica do outro lado da lagoa - e já íntima da indústria naval. A tarefa não será nada fácil. Só para comparar, enquanto o PIB per capita de Rio Grande alcançava R\$ 41.376,38, em 2011 (dado do IBGE), a heroína de Dom Pedro cravava escassos R\$ 10.144,94 no mesmo período menos de um quarto do poder de compra da chamada Noiva do Mar.

Esse crescimento projeta uma alteração no modo de vida do município devendo começar a mudar a estrutura da cidade. Atualmente, o município não se encontra preparado para receber esse contingente de pessoas em seus domínios devido as constantes interrupções do sistema de energia elétrica da Companhia Estadual de Energia Elétrica, que compromete inclusive o abastecimento de água do município (JORNAL AGORA, 2014).

Esses problemas de abastecimento de luz e água, recorrentes nas residências e nos estabelecimentos diversos do município, são problemas básicos, mas não são os únicos. Existem outros problemas, igualmente consistentes, que exigem atenção do Poder Público, conforme destacado por Klein (2014), tais como: a necessária melhoria das vias urbanas, o baixo investimento em saúde, e educação também afeta a tranquilidade dos moradores da pequena cidade.

Para uma mudança desse quadro necessita-se de uma alteração na legislação municipal, além de implantarem-se outras melhorias que ajudem a alavancar o desenvolvimento local e atenda as novas demandas que o crescimento de São José do Norte sinaliza. São necessárias mudanças substanciais voltadas para transformar o crescimento em desenvolvimento significativo.

Uma mudança que começa a se projetar no município de São José do Norte é a implantação de um Plano Urbanístico, “impensável” anteriormente a chegada do Estaleiro

EBR. Com a mudança nos níveis de investimento na cidade, o projeto de implantação de um plano urbanístico, começa a tomar forma, conforme a Agência Gaúcha do Desenvolvimento e Promoção do Investimento - AGDI (2014), com investimento orçado em 2,07 Bilhões de Reais, até o ano de 2030.

O projeto de desenvolvimento, que deverá ser implantado na cidade de São José do Norte será um dos maiores projetos dessa natureza em cidades desse porte, no estado, nos últimos anos, como observado pela AGDI (2014). Apesar de estar em fase inicial do seu estudo, já começa a se encaminhar.

Os próximos passos do trabalho são a indicação de linhas do Governo Federal que contemplem esse tipo de investimento e a definição jurídica da permuta ou doação da área de expansão do Exército ao município de São José do Norte. O espaço, que fica a cerca de três quilômetros do centro histórico da cidade, deve prever também uma reserva ambiental. Em paralelo, o Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) articula estudo para mudança de traçado da rodovia BR-101 (AGDI, 2014).

O objetivo geral desse estudo é elencar adequações que deverão ser efetuadas no Plano Diretor Municipal, para que o projeto “Plano Urbanístico” seja implantado no município de São José do Norte. Torna-se relevante explorar outros trabalhos sobre empreendimentos habitacionais semelhantes, já implantados em locais assemelhados a São José do Norte, para nortear tais adequações. Como objetivo específico, o estudo deve verificar se o Plano de Saneamento Básico que começa a ser desenvolvido, paralelamente no município poderá contribuir na implantação do plano urbanístico.

O estudo justifica-se pelo impacto que um projeto desse porte traz ao município de São José do Norte, que está em estágio inicial de crescimento, conforme os destaques citados anteriormente por Mazuí (2010). O estudo pretende contribuir com a fase inicial do projeto de implantação do plano urbanístico, evidenciando sua viabilidade no momento atual, além de ser um ponto de partida para questionamentos quanto à introdução do empreendimento.

Este artigo é composto desta introdução, seção um, que apresenta o tema, os objetivos e a justificativa de realização da pesquisa; da seção dois, que efetua a revisão de literatura de suporte ao tema; da seção três, que descreve os procedimentos metodológicos que nortearam a realização do estudo; da seção quatro, que descreve e analisa os resultados da pesquisa, da seção cinco, que apresenta as considerações finais do estudo. Por fim, elenca as referências utilizadas na elaboração de todo o aporte teórico da pesquisa.

2.Plano Urbanístico.

Existem bairros urbanizados em diversas cidades do país, desde cidades semelhantes a São José do Norte, como descrito por Lenze *et. al* (2013) no projeto de um novo bairro em Palhoça, Santa Catarina, a 15 quilômetros de Florianópolis. Conforme os autores a cidade teve sua população aumentada, devido ao polo universitário, e ganhou um investimento locacional denominado projeto Pedra Branca Urbanismo. Outro exemplo de cidade projetada inteiramente de acordo com o projeto urbanístico pode ser identificado em Brasília - DF.

A urbanização é uma diretriz para a organização, necessita um planejamento adequado, elaborado sem a intenção política como foco principal. A ideia exposta por Villaça (2005, p. 23) mostra a dificuldade existente entre a projeção inicial de um plano desse quadro e sua introdução. A realidade dos planos diretores difere do discurso feito antes de sua elaboração. A prática da Administração acaba dificultada pela realidade econômica. Além de conseguir adesão de atores que não deveriam interessar-se pelo planejamento normalmente, mas tem interesses pessoais de fazer política, notícias e entrar no jogo social.

O plano diretor do município de São José do Norte pode ser reformulado e se tornar adequado ao plano urbanístico. No modelo atual não existe nenhum ponto de seu foco habitacional, que verse sobre a criação de um bairro novo e que seja projetado, pois era economicamente e politicamente inviável esse tipo de projeto quando o plano diretor do município foi implantado.

2.1.Plano Diretor

Segundo conceito de Villaça (1999, p. 238), “trata-se de um plano que, a partir de um diagnóstico científico da realidade física, social, econômica, política e administrativa da cidade, do município e de sua região.” Apresenta um conjunto de propostas para o desenvolvimento socioeconômico e organização espacial dos usos do solo urbano, das redes de infraestrutura e elementos fundamentais da estrutura urbana, para a cidade e o município, propostas estas definidas para curto, médio e longo prazo, e aprovadas por lei municipal Villaça (1999).

Alguns autores desacreditam na eficácia dos Planos Diretores, como por exemplo, Singer (1994, p. 177) “Os Planos Diretores fracassaram não só em São Paulo, mas em todo o Brasil e América Latina. Fracassaram não só porque eram falhos, mas porque tomaram o desejo pela realidade”.

Existe uma parcela de estudiosos que acredita na utilidade dos Planos Diretores, como ferramentas úteis para a Administração Pública conseguir controlar a urbanização e o desenvolvimento de uma cidade. Conforme Oliveira (2001, p. 5) “O plano diretor é

apresentado, enfatizando seu papel como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, as suas recentes características e as possibilidades para atuação na esfera local”.

Um Plano Diretor em execução é obrigatório para qualquer município que possua mais de 20 mil habitantes, e é o caso de São José do Norte. Conforme a Lei n. 10.257/01, o estatuto das cidades prevê o enquadramento do município na obrigatoriedade da existência legal de um plano urbanístico. Levando-se em consideração que São José do Norte encaixa-se em dois dos itens citados pelo Estatuto das Cidades, aponta-se a obrigatoriedade de um plano diretor. Todavia ele tem de ser adequado para a realidade local e deve ajustar-se ao plano urbanístico que se desenvolverá nos próximos anos. A cidade está mudando, segundo Faria (2009, p. 163): “Enquanto se pautar o planejamento urbano apenas em aspectos quantitativos e documentais, aviltando o potencial estratégico humano, teremos ações pouco eficazes, uma vez que números e documentos não revelam os anseios e necessidades [...]”

A Lei Federal n° 10.257 (2001), versa em seu Artigo 42-b que os municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano devem elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: a demarcação do novo perímetro urbano, que contenha a delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial, em função de ameaça de desastres naturais; a definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura; sistema viário, equipamentos e instalações públicas; urbanas e sociais.

A Lei Municipal n. 456/06, que instituiu o Plano Diretor Municipal, em seu Artigo 13, versa apenas sobre a criação do Escritório Municipal de Planejamento. Em seu Parágrafo Único, inciso I; “Definir diretrizes de planejamento, uso do espaço municipal, licenciamento, aprovação e regularização de projetos de atividades, obras, edificações e parcelamento do solo.” Além do inciso III, do mesmo parágrafo, que descreve o seguinte; “Aprovar, definir diretrizes, e o termo de referência para a elaboração do estudo de impacto de vizinhança, e demais estudos técnicos urbanísticos de projetos, respeitadas a competência dos demais órgãos licenciadores”.

Não existe, atualmente, na lei vigente do município de São José do Norte legislação específica para regimentar o plano urbanístico municipal, o plano diretor terá que ser alterado para englobar o projeto.

2.2. Plano de Saneamento Básico

Para implantar-se um plano habitacional, são necessárias ações preliminares ou paralelas, que tornem o empreendimento viável, dentre elas está o Plano de Saneamento

Básico Municipal (PMSB), pois este deve ser implantando conjuntamente, de forma planejada e apropriada ao primeiro. Em São José do Norte, o plano municipal de saneamento básico está em fase de estudo, sendo desenvolvido, atualmente, para posterior introdução no município pela Agência de Desenvolvimento da Lagoa Mirim, tendo como coordenador técnico atual o Professor Doutor Maurizio Quadro.

De acordo com a Agência de Desenvolvimento da Lagoa Mirim (2014) os seguintes fatos são demonstrados sobre a introdução do PMSB nos municípios “Com a publicação da Lei n.º 11.445/2007, a Lei de Saneamento Básico, todas as prefeituras têm obrigação de elaborar seu Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB)”. O saneamento básico é definido como o conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais, relacionadas aos processos de: abastecimento de água potável; esgotamento sanitário; manejo de resíduos sólidos; drenagem e manejo das águas pluviais urbanas; constituindo-se em um importante instrumento de gestão ambiental. O PMSB vem para desenvolver, além do exigido na lei, também um caminho para suprir as lacunas quanto às exigências da Lei n.º 12.305/10, que trata da Política Nacional de Resíduos Sólidos - PNRS.

Ocorreram duas audiências públicas no município, nos dias 17 e 18 de Julho de 2014, em que o professor doutor Charles Froes, titular da Universidade Federal de Pelotas - UFPEL, representando a Agência de desenvolvimento da Lagoa Mirim, apresentou o plano de saneamento básico que será implantado em São José do Norte.

Segundo Froes (2014), tal plano consiste, basicamente, em organizar a coleta seletiva de lixo, a coleta normal, desativar o lixão municipal, que será posteriormente recuperado, fazer um posto de reciclagem, desenvolver um plano de logística reversa para os produtos tóxicos e poluentes. Também, a criação de um galpão de triagem municipal, que junto com a criação de cooperativas e associações de recicladores e afins gerarão renda e sendo parte vital do PMSB.

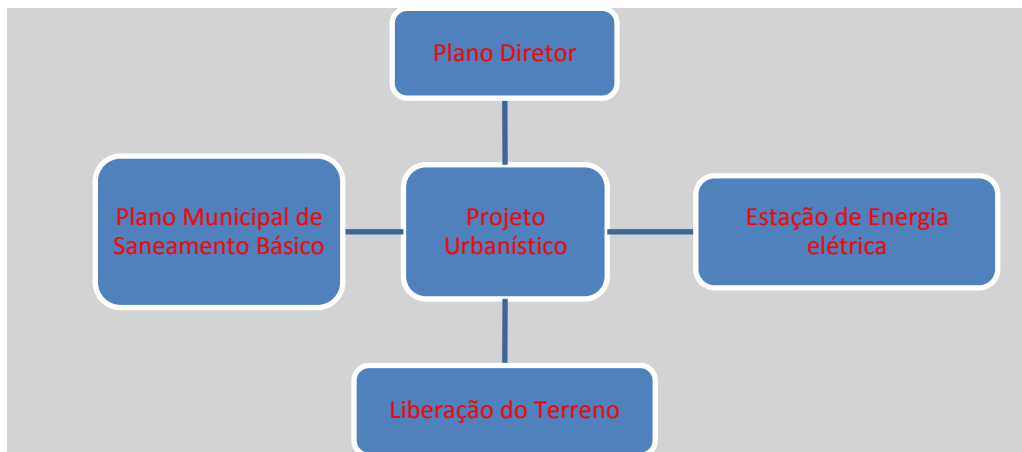
Para que Plano Urbanístico seja viável para São José do Norte, subentende-se que o PMSB tem de estar em pleno funcionamento. Pois, conforme destacado por Froes (2014) consta no Artigo 18 da Lei 12.305/2010 o seguinte; “A elaboração de plano municipal de gestão integrada de resíduos sólidos, nos termos previstos por esta Lei, é condição para o Distrito Federal e os Municípios terem acesso a recursos da União”

Salienta-se que, o andamento do PMSB é vital para ter acesso aos recursos que São José do Norte necessita para o desenvolvimento do Plano Urbanístico. Entende-se do exposto que, o novo bairro proposto no projeto, nos moldes pretendidos pelo Poder Público Municipal, fica dependente do PMSB em pelo menos três pontos:

Primeiramente, as verbas que serão enviadas pela União, com o qual o Plano Urbanístico será posto em prática (FROES, 2014). Na doação que a união terá de fazer do terreno onde deverá localizar-se o futuro bairro (AGDI, 2014). Finalmente, no funcionamento prático do PMSB; sem esse funcionamento correto, o crescimento da cidade fica sem uma solução para todos os resíduos, detritos e dejetos, criando um ônus do crescimento municipal.

O caminho para o desenvolvimento pela industrialização de São José do Norte, passa pelo PMSB para que alcance-se outro patamar de organização municipal. Pois é considerada uma etapa relevante para a existência do plano urbanístico, mesmo que ele não saia do projeto, o PMSB ainda será vital para o desenvolvimento de São José do Norte. A figura 2 mostra os pontos no qual o projeto urbanístico deve abranger para obter êxito.

Figura 02: Os quatro pilares do Projeto Urbanístico.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Conforme o exposto na Figura 2, e também no decorrer da revisão de literatura, estes são os quatro pilares do plano urbanístico, se um desses extremos apontados não for planejado adequadamente o Projeto Urbanístico pode não ter êxito em sua implantação.

2.3. Plano Urbanístico: Financiamento e Locação:

Para que este projeto se concretize, são necessários recursos financeiros, geralmente custeados com verbas federais. Segundo a AGDI (2014) são necessários R\$ 2,07 bilhões “Os valores são estimados, uma vez que não há ainda projeto executivo nem sondagens de solo, determinantes nos custos”.

É interessante notar que os valores para o financiamento do Projeto Urbanístico são altos para os padrões médios de um município como São José do Norte, que segundo análise atualizada da Federação das Indústrias do Estado do Rio de Janeiro- FIRJAN (2014), constante na Tabela 1, com os seguintes números:

Tabela 1 - Índice Firjan de Desenvolvimento Municipal - IFDM

Números do Índice FIRJAM de Desenvolvimento				
Cidade	IFDM	Educação	Saúde	Emprego e Renda
São José do Norte	0,6565	0,5913	0,8695	0,5088
Rio Grande	0,7518	0,6600	0,7980	0,8063
Pelotas	0,7199	0,6424	0,7651	0,7522
Santa Vitória	0,6740	0,7088	0,7405	0,5727

Alto desenvolvimento (superiores a 0,8 pontos) Desenvolvimento moderado (entre 0,6 e 0,8 pontos) Desenvolvimento regular (entre 0,4 e 0,6 pontos) Baixo desenvolvimento (inferiores a 0,4 pontos)

Fonte: FIRJAN (2014)

Conforme descrito na Tabela 1, esses números comparados ao de outras cidades da região mostram que nesse momento o município tem o menor índice de “Emprego e Renda” e Educação. Seus índices de saúde são altos, devido a mobilidade das “ambulanchas”, São José do Norte (2014), pois necessita levar os pacientes para Rio Grande, já que o hospital local não atende as necessidades da população integralmente.

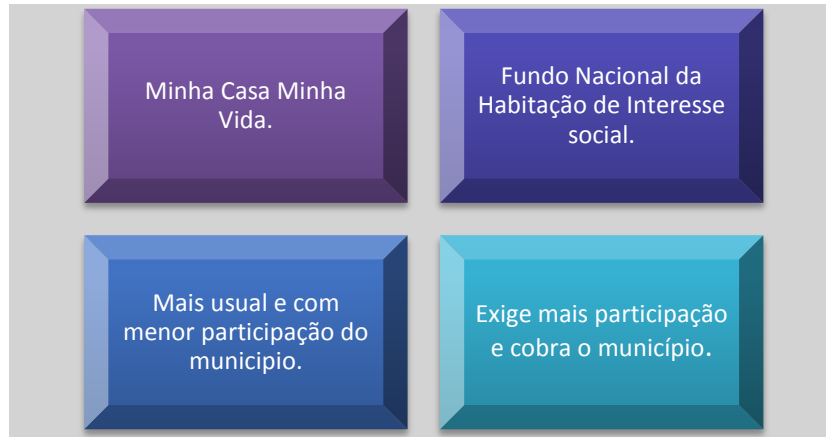
Segundo a Confederação Nacional de Municípios - CMN (2014), a política nacional de habitação tem como meta garantir a população o acesso à habitação. Foi instituída pelo ministério das cidades em 2004, e tem como objetivo a mobilização de recursos para o enfrentamento do *déficit* habitacional brasileiro.

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, instituído pela Lei Federal nº 11.124 (2005), junto com o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, têm a finalidade de unir recursos de diferentes fontes, destinados a subsidiar a população de baixa renda na aquisição imobiliária e diminuir o *déficit* habitacional, também “articular e acompanhar a atuação das instituições e órgãos que desempenhem funções no setor de habitação” CMN (2014, p. 140). Os recursos são enviados somente depois de cumpridas as exigências que são feitas aos municípios, sendo essa decisão facultativa a Confederação Nacional de Municípios. Ainda é necessária a criação de fundos locais nos municípios e os recursos são administrados pelos municípios, com um fundo local, conselho e dotação própria.

De acordo com o CMN (2014, p. 142) “o programa minha casa minha vida, criado pela Lei 11.977/2009, acaba sendo mais usual na construção dos projetos habitacionais, pois os municípios não necessitam de tantos gastos para colocar em práticas os projetos, que são alavancados por outros meios de maneira mais indireta e rápida”. A figura 3 colocada

estrategicamente a seguir ilustra os dois modelos de financiamento expostos no estudo de caso.

Figura 03: Financiamentos estudados.



Fonte: Elaborado pelo autor.

A figura quatro mostra uma ideia de como está sendo projetado o Plano Urbanístico, sua posição em relação ao Estaleiro. Seu tamanho em relação à área urbana da cidade. Deve ser projetada uma área de praia e com todos os pontos necessários para esse tipo de projeto; escolas, hospitais, praças, área verde e outros.

O projeto será fixado em um ponto estratégico próximo do Polo Naval de São José do Norte, para facilitar o acesso. Esse detalhe demonstra a intenção de utilizar esse projeto como um ponto de resolução para a locação dos funcionários desse polo, tanto moradores locais como dos possíveis trabalhadores que migrarem para o município. Soluciona-se o problema de transporte para a maioria dos funcionários do polo com a proximidade existente.

Figura 4 – Imagem projetada do Projeto Urbanístico



Fonte: AGDI (2014)

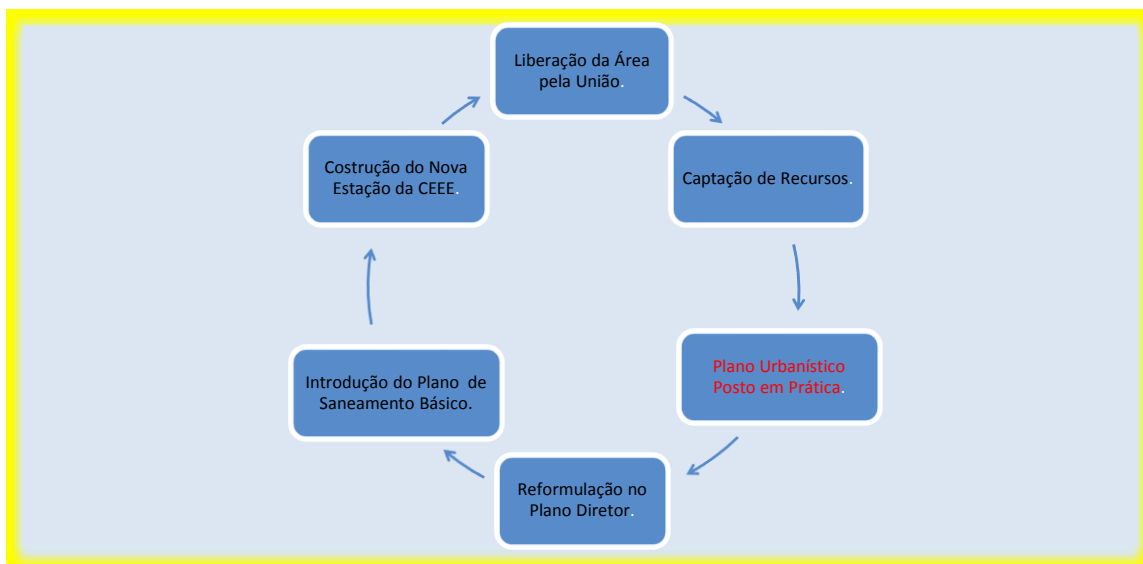
Observa-se ainda pela visualização da figura 4, que o local onde o projeto será implantado está escolhido. Esse local pertence à União (Exército Brasileiro) que terá que fazer uma doação ou aceitar uma permuta com o município AGDI (2014). Conforme o Jornal do Oeste (2014), em reportagem de Roselma Crescente:

O Comandante do 2º Batalhão de Fronteira, Tenente Coronel, Renato Braga Pires durante reunião com o prefeito, José Roberto de Oliveira Rodrigues no mês passado confirmou que está em fase de execução, o processo de doação de uma área de cerca de 75 hectares do Ministério do Exército ao Município de Porto Esperidião para implantação de cursos superiores ofertados pela Universidade do Estado de Mato Grosso UNEMAT, na modalidade a distância (CRESCENTE, 2014).

A reportagem exemplifica que a doação que a cidade necessita, para o plano urbanístico e viável, mesmo que por permuta. O fator locacional torna-se um problema com boa probabilidade de solução.

Visualizando a figura 5, que demonstra a ordenação temporal do Projeto Urbanístico em suas três fases, nota-se que o Plano Urbanístico obterá êxito quando todos esses pontos estiverem alinhados, para a consecução de sua primeira etapa. No segundo e no terceiro momento não serão necessárias todas as etapas, mas algumas se repetirão. Tendo como principais exemplos a constante reforma dos Planos de Saneamento Básico, Plano Diretor e a captação de recursos para o projeto.

Figura 05: O ciclo do processo em sua etapa inicial



Fonte: Elaborado pelo autor.

3. Procedimentos Metodológicos

O estudo acerca do Plano Urbanístico que será desenvolvido em São José do Norte é qualificado como um estudo de caso, pois é direcionado para as especificidades desse município e o momento de mudanças pelo qual ele passa. Esse período torna-se propício para diversos investimentos na cidade.

Como a notícia do dia 12/08/2014 divulgada pela Prefeitura Municipal (2014); “Mais de R\$ 2 milhões serão investidos na pavimentação de diversas ruas”. Outra notícia que segue na mesma direção de novos projetos:

Na última sexta-feira (8), o vice-prefeito, Francisco Xavier, esteve na sede da Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE), em Pelotas, para a solenidade de autorização de início da construção da subestação de São José do Norte e da ampliação da subestação Pelotas 4. A primeira obra deverá proporcionar melhoria no abastecimento, na qualidade da energia e do serviço prestado no Município, beneficiando, aproximadamente, 11.500 clientes da Companhia, tanto da zona urbana como da rural.

O objetivo de estudar especificamente um deles, o Projeto Urbanístico, torna-o um estudo de caso. Como exposto, o município, objeto do estudo de caso, está em processo de transformação, com um grande número de projetos em estudo ou já em andamento, tornando-se relevante a realização desta pesquisa. Dentre os diversos projetos a serem implantados, o foco desta pesquisa é o plano urbanístico, os demais projetos são ferramentas auxiliares para o processo de pesquisa.

Segundo Raupp e Beuren (2009), o estudo de caso caracteriza-se por ser mais concentrado em um caso único, sendo preferido pelos pesquisadores que querem aprofundar seus conhecimentos a respeito de um determinado caso.

Caracteriza-se ainda por ser uma pesquisa descritiva, pois segundo Raupp e Beuren (2009, p. 81):

A pesquisa descritiva configura-se como um estudo intermediário entre a pesquisa exploratória e a explicativa, ou seja, não é tão preliminar como a primeira nem tão aprofundada como a segunda. Neste contexto, descrever significa identificar, relatar, comparar, entre outros aspectos.

O estudo classifica-se como pesquisa descritiva, pois tenta delinear quais obstáculos à introdução do “novo bairro”, alvo do estudo são observados, assim como mostrar o que já está sendo planejado para que o plano urbanístico obtenha sucesso.

A pesquisa qualitativa caracterizou-se pela utilização de entrevista com roteiro pré-estabelecido para um grupo de pessoas mais inteiradas no contexto atual do projeto. Seria inválido o uso de um questionário quantitativo, pelo momento do projeto urbanístico. Os munícipes estão interessados no processo habitacional da cidade, mas esse projeto está em

uma etapa que são mais importantes as orientações técnicas. Segundo Raupp e Beuren (2009), a pesquisa qualitativa concebe uma análise mais profunda em relação ao que se estuda. A abordagem qualitativa das questões visa destacar características que não podem ser observadas em uma quantitativa.

O instrumento de coleta de dados aplicado no estudo de caso proposto é a entrevista estruturada, pois, segundo Colauto e Beuren (2009), o pesquisador segue um roteiro previamente estabelecido, com perguntas predeterminadas. Na consecução da entrevista estruturada, utiliza-se um formulário elaborado para esse fim, e é aplicado, preferencialmente a pessoas selecionadas com um plano. Essa é a fórmula escolhida para desenvolver a pesquisa de campo que compõe o estudo.

Foram entrevistadas quatro pessoas com atividades relacionadas à elaboração do Plano Urbanístico de São José do Norte: um Técnico de Controle Urbanístico de São José do Norte; um Técnico de vigilância sanitária de São José do Norte; um Veterinário, Coordenador da Vigilância Sanitária Municipal; e um Engenheiro Civil da Secretaria de Planejamento de São José do Norte.

As entrevistas foram todas realizadas nos dias 21 e 22 de Agosto de 2014. As perguntas foram entregues em uma folha em branco onde os entrevistados respondiam de punho próprio os questionamentos sem intervenção do entrevistador ou de terceiros.

A análise dos dados consiste, segundo Colauto e Beuren (2009), em trabalhar com os dados obtidos durante a entrevista, ou seja, analisar os textos coletados, os relatos das observações e as anotações. Esta análise varia de acordo com o plano estabelecido para a pesquisa e é dividida em análise de conteúdo, análise descritiva e análise documental. Os procedimentos analíticos acompanham todo o transcorrer do estudo desde seu início até as considerações finais. Nesta pesquisa foi utilizada a análise de conteúdo que segundo Bardin (2009, p. 15):

[...] descrever a história da análise de conteúdo" é essencialmente referenciar as diligências que nos Estados Unidos marcaram o desenvolvimento de um instrumento de análise de comunicações é seguir passo a passo o crescimento quantitativo e a diversificação qualitativa dos estudos empíricos apoiados na utilização de uma das técnicas classificadas sob a designação genérica de análise de conteúdo; é observar a posteriori os aperfeiçoamentos materiais e as aplicações abusivas de uma pratica que funciona há mais de meio século [...]

Segundo a mesma autora é caracterizado ainda pela expansão das aplicações da técnica a disciplinas muito diversificadas e pelo aparecimento de interrogações e novas respostas no plano metodológico. Outro exemplo utilizado no livro, mais clássico e muito conhecido de análise de conteúdo de tipo classificatório: as respostas a perguntas abertas de

um questionário (BARDIN, 2009). Sendo esse o modo de aplicação do questionário desse estudo.

4 Estudo de caso

A questão de nº 1, o Plano Diretor atual atinge o objetivo de direcionar a habitação no município? Foi unanimemente respondida como, não atinge o objetivo. *“Porque não foi previsto o crescimento da população e a vinda das empresas que estão se instalando no município”* (Engenheiro Civil). *“O plano vigente não atinge tal objetivo, uma vez que o não está enquadrado dentro do atual cenário de desenvolvimento e crescimento populacional”* (Veterinário Coordenador da Vigilância Sanitária). Essas opiniões exemplificam o questionamento do estudo acerca da inatividade do Plano Diretor atual e da necessidade de sua revisão.

“Acredito que o Plano Diretor está bem estruturado, sua construção foi extremamente participativa. Entendo que as chamadas zonas de interesse social foram bem definidas. Infelizmente questões primordiais como a regularização fundiária e outras leis setoriais não saíram do papel. Mas agora está desatualizado”. (Técnico de Vigilância Sanitária). Essa citação mostra que o plano está desatualizado mesmo para quem tem uma opinião positiva a respeito de sua estrutura.

A questão de nº 2, o que deve ser alterado no Plano Diretor para que ele seja mais eficaz na questão habitacional? Tem como respostas mais interessantes as seguintes: *“Transcorridos oito anos de sua criação entendo que nesse momento a primeira medida a ser adotada é a revisão do plano. O município vive uma realidade totalmente distinta a do ano de 2006”*. (Técnico de Vigilância Sanitária). Nota-se que assim como na revisão de literatura a opinião de que o plano não atinge êxito na questão habitacional. *“Deve ser alterado o perímetro urbano, contar com mais informações para a conscientização dos proprietários de chácaras dentro do perímetro urbano de como fazer seus loteamentos dentro das leis municipais.”* (Técnico de Controle Urbanístico). Essa é uma opinião importante, pois trata-se de um problema recorrente no município, os loteamentos ilegais. O município não soluciona esse problema recorrente pela falta de estrutura dos serviços.

Conforme a questão nº 3, como deve ser estruturado o Plano Urbanístico, dentro do Plano Diretor ou a Parte?, o Plano Urbanístico deve ser estruturado em separado do Plano diretor? *“Devem estar em perfeita harmonia nos rumos que o município pretende tomar. Ser estruturados simultaneamente; a revisão do segundo deve ser a introdução do primeiro como um único plano.”* (Engenheiro Civil). *Entendo que ambos se completam e devem ser aplicados*

conjuntamente.” (Técnico de Vigilância Sanitária). Essas respostas definem como caminho correto para esses planos a unificação. A revisão de literatura mostra esse caminho como sendo correto. Observa-se que o modo de conseguir subsídios e capital para implantar-se os planos passa pela unificação (AGDI, 2014) e (CMN, 2013) como um único plano.

A questão nº 4, o Plano Urbanístico é viável? Em sua totalidade? Conseguiu respostas conflitantes; *“É viável, mas necessita de uma definição de como vai ser implantado e uma definição dos demais planos setoriais ainda não elaborados”*.(Técnico de Vigilância Sanitária). *“Entendo que não é viável. Somente quando tiverem uma visão ampla do momento municipal e um maior desenvolvimento em todas as áreas do planejamento municipal.”* (Técnico de Controle Urbanístico). Nota-se que mesmo quando discordam da possibilidade de implantar-se o Plano Urbanístico, concordam que as outras áreas paralelas devem estar em desenvolvimento simultâneo. Uma visão equiparada à descrita teoricamente no estudo.

O PMSB é o tema da questão nº 5, o modo que está sendo implantado o Plano de Saneamento Urbano de São José do Norte é correto? Por quê? Foi respondida da seguinte maneira; *“O Plano não está sendo implantado e sim elaborado. Essa elaboração está ocorrendo por uma entidade terceirizada que solicitou informações quanto ao manejo e destino dos resíduos dos serviços de saúde, pois o setor de vigilância sanitária é responsável por fiscalizar esse processo junto a empresa que faz a coleta dos resíduos e seu destino final. Esse projeto então foi idealizado por mim. Mas não tenho conhecimento do restante do projeto.”*(Veterinário Coordenador da Vigilância Sanitária).

Outra resposta para o questionamento nº 5 do estudo; *“Desconheço o Plano e sua implantação. Apesar de ter trabalhado no projeto do PMSB de Bagé, um plano piloto considerado base para cidades do estado, não fui consultado ainda sobre o plano de São José do Norte”*. (Técnico de Controle Urbanístico). Ainda podemos observar o seguinte; *“Esse plano está em fase de construção, foram realizadas duas audiências públicas para se ouvir a comunidade, mas com baixa participação, devido ao horário que ocorreu. Com isso o PMSB não atenderá a os anseios da comunidade”*. (Técnico de Vigilância Sanitária). Essas respostas, apesar de divergentes, quanto à eficácia do PMSB, dependendo ainda da participação do entrevistado no projeto, ou mesmo de opinião pessoal, demonstra que tal plano será melhorado com uma maior participação, tanto popular quanto dos servidores capacitados do município. A primeira resposta demonstra que tal situação ocorre, tendo a necessidade de ampliar a utilização do material humano e do conhecimento.

Finalizando, a questão de nº 6, como unir esses diferentes planos em único objetivo? Tem como resposta comum de todos os entrevistados a necessidade de ampla discussão,

conscientização e utilização de todo aparato e conhecimento técnico, para desenvolverem os planos discutidos, que definirão a realização desse Projeto Urbanístico. *“Necessita de pessoas competentes em suas áreas, trabalhando juntas com o objetivo de crescimento comum, para o crescimento do município.”* (Engenheiro Civil). *“Na minha opinião, o interessante é a troca de ideias entre as pessoas e até mesmo com outros municípios que vivam realidade semelhante”.* (Técnico de Controle Urbanístico). Esse estudo se propôs a elencar adequações que deverão ser efetuadas no Plano Diretor Municipal e para isso é interessante a participação da forma que foi colocada pelos entrevistados em resposta a essa questão.

São José do Norte passa atualmente por uma alteração de mercado. Antes inapropriado e sem atração, transformou-se em um polo da indústria naval. Como descreve Singer e Machado (2000, p. 34) “O mercado pode ser visto como um sistema de coordenação de planos particulares, inclusive das famílias e dos governos”. Cabe então a introdução de novos projetos nesse contexto, pois é um processo natural, segundo Singer e Machado (2000, p. 23). “É da essência racional do homem “planejar”, isto é, projetar ao futuro sua existência, colocar para si, para sua comunidade doméstica, urbana e nacional, objetivos desejáveis e preparar atividades para atingi-los”.

Esse é o exemplo do tema desse estudo de caso, o Plano Urbanístico de São José do Norte, a cidade está em um momento econômico favorável como podemos observar em outro trecho da reportagem escrita por Klein (2014) para o Jornal do Comércio:

A mudança pode ser vista na cidade em segmentos que não são o da indústria naval. Quando a economia de um município começa a se alterar, a prova disso pode ser notada nas lojas, restaurantes e carros transitando. Segundo levantamento feito pelo EBR, em um ano as transações imobiliárias de São José do Norte elevaram-se 84%, o comércio cresceu em torno de 40% e o número de veículos 14%.

Como escreveu Smith (1996, p. 362); “Determinado país, da mesma forma que determinado indivíduo muitas vezes pode não ter capital suficiente para aprimorar e cultivar toda sua terra, preparar e industrializar toda sua produção...”. Essa afirmativa vem para ilustrar que o momento da cidade pode sofrer variações, de cunho econômico ou mesmo político, motivado por eleições federais, estaduais e municipais, fatos inibidores para um projeto que deseja se estender até 2030, segundo AGDI (2014).

5 Considerações Finais

A respeito da viabilidade do plano, conclui-se que ele pode ser implantado. Exemplos de caminhos a seguir nessa direção são mostrados nesse estudo de caso. A contrapartida dessa afirmação é a comprovação observada nas entrevistas e na revisão de literatura. O estudo

mostra que o Plano Diretor atual está defasado, necessitando de uma alteração na legislação municipal. Sua elaboração não previa esse modelo de projeto, devido à realidade econômica municipal da época.

Conclui-se, analisando o Plano Diretor atual que ele não prevê um Projeto Urbanístico. Não existe especificação para projetos dessa natureza. A Lei Municipal nº 456/2006, que institui o Plano Diretor, só versa sobre habitação em seu Artigo nº 3, focando, entretanto em controlar os imóveis existentes, o fracionamento da terra em sua área urbana, questões ambientais e de má utilização da terra.

O PMSB, como comentado em entrevista constante no capítulo nº 4 desse estudo, ainda está em fase de elaboração; que torna seu desenvolvimento simultâneo ao do Plano Urbanístico. O ponto positivo é o fato de essa simultaneidade facilitar a adequação dos planos. O ponto negativo é que o município deve instituir um conselho gestor e apresentar um Plano Local de Habitação de Interesse Social, que prevê um PMSB em uma fase mais adiantada.

Esse ponto é estratégico para a liberação de fundos federais através dos recursos do Fundo Nacional da Habitação de Interesse Social - FNHIS. O fundo dá um controle maior e mais responsabilidades ao município. O plano Minha Casa Minha Vida é mais usual por ser independente para a iniciativa privada e menos trabalhoso para o setor público.

Observa-se o que o terreno que se destinará ao projeto não foi liberado pela União, sendo esse ponto do Plano Urbanístico ainda incerto. O plano não tem como ser introduzido sem um local coerente com o projeto idealizado.

Conclui-se finalmente, depois de analisados todos os pontos desse estudo, que a possibilidade do Projeto Urbanístico ser implantado é viável, pois não é algo inédito no país. Mas diversos pontos deverão ser revisados, tais como o Plano Diretor, e o PMSB colocado em prática. A criação da Subestação da CEEE em São José do Norte. O local escolhido liberado para a construção. Mostra-se necessária uma participação dos diversos atores que estão direta ou indiretamente envolvidos na futura execução desses projetos, assim como de toda a comunidade local, parte mais interessada no desenvolvimento municipal.

Esse projeto não pode ser prioridade em relação ao observado nos números evidenciados pelo FIRJAN, tabela 1, a prioridade de um município com índices baixos para Educação, Emprego e Renda. Passa por um período transitório na saúde local, seu hospital que passou a ser administrado pela Fundação Hospitalar Getúlio Vargas – FHGV (2014) esse ano ainda não é ideal para o atendimento da população atual. Esses pontos tem prioridade em relação ao Plano Urbanístico visando o bem estar da população nesse momento.

Referências

AGÊNCIA GAÚCHA DO DESENVOLVIMENTO E PROMOÇÃO DO INVESTIMENTO – AGDI. Secretaria do Desenvolvimento e Promoção do Investimento. **Plano Urbanístico para São José do Norte tem investimento estimado em R\$ 2,07 bilhões**, jul. de 2014. Disponível em: <<http://www.agdi.rs.gov.br/?model=conteudo&menu=169&id=2896#pagdi>>. Acesso em: 29 de jun. 2014.

ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO E IMPRENSA. Comunidade reclama das constantes interrupções de energia elétrica, **Jornal Agora**, Rio Grande, RS, 03 jan. 2014. Edição 10730, São José do Norte, p. 11.

ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO E IMPRENSA. **Mais de R\$ 2 milhões serão investidos na pavimentação de diversas ruas**. Prefeitura Municipal de São José do Norte, RS, 12 de ago. 2014. Disponível em: <<http://www.saojosedonorte.rs.gov.br/?p=noticias&id=2735>>. Acesso em: 16 de ago. 2014.

ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO E IMPRENSA. **São José do Norte terá nova subestação da CEEE**. Prefeitura Municipal de São José do Norte, RS, 12 de ago. 2014. Disponível em: <<http://www.saojosedonorte.rs.gov.br/?p=noticias&id=2741>>. Acesso em: 16 de ago. 2014.

ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO E IMPRENSA. **São José do Norte - “Mui Heróica Villa”**. Disponível em: <<http://www.saojosedonorte.rs.gov.br/?p=historia>>. Acesso em: 25 de jun. 2014.

ATLAS DO DESENVOLVIMENTO HUMANO NO BRASIL. **Perfil Municipal São José do Norte, Rs.**, ano 2013. Disponível em: <http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil/sao-jose-do-norte_rs>. Acesso em: 02 de jul. 2014.

BARDIN, Laurence. **Análise de Conteúdo**. Lisboa, Portugal; Edições 70, LDA, 2009.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001. **Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências**. Brasília, DF, 10 jul. 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm> Acesso em: 02 de jul. 2014.

BRASIL. Lei nº 11.455, de 05 de Janeiro de 2007. **Estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico; altera as Leis nºs 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.666, de 21 de junho de 1993, 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; revoga a Lei nº 6.528, de 11 de maio de 1978; e dá outras providências**. Brasília, DF, 05 jan. 2007. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/111445.htm> Acesso em: 02 de jul. 2014.

BRASIL. Lei nº 11.124, de 16 de Junho de 2005. **Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS**. Brasília, DF, 16 jun. 2005. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/111124.htm> Acesso em 28 jul. 2014.

BRASIL. Lei nº 12.305, de 02 de Agosto de 2010. **Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos; altera a Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998; e dá outras providências**. Brasília, DF, 02 ago. 2010. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2010/lei/112305.htm> Acesso em 29 jul. 2014.

COLAUTO, Romualdo Douglas; BEUREN, Ilse Maria. Metodologia de pesquisa aplicável às ciências sociais. In: BEUREN, Ilse Maria. (Org.). **Como elaborar trabalhos monográficos em contabilidade**: teoria e prática. 3. ed.; São Paulo: Atlas, 2009.

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DOS MUNICÍPIOS – CMN. **Política Nacional de Habitação: O atual cenário das políticas do setor habitacional e suas implicações para os municípios brasileiros**. Estudos Técnicos CNM, v. 03, c.13, p.139-149, 2012. Disponível em <http://portal.cnm.org.br/sites/6700/6745/cenario_politicas_habitacionais.pdf> Acesso em: 17 de ago. 2014.

CRESCENTE, Roselma. Exército doa área á prefeitura de porto Esperidião para implantação de curso superior. **Jornal Oeste**. Cáceres, MT, 09 de jul. 2014. Disponível em: <<http://www.jornaloeste.com.br/?pg=noticia&idn=31492>>. Acesso em: 17 de ago. 2014.

FARIA, Leonardo Rocha de. Planejamento estratégico, Estatuto da Cidade e Plano Diretor: métodos e instrumentos de organização e gestão do espaço urbano. **Caminhos da Geografia**, Uberlândia, v.10, n. 32, p. 162-170, dez., 2009.

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – FIRJAN. **Índice Firjan de Desenvolvimento Municipal – IFDM**. Edição de 2014. Disponível em: <<http://www.firjan.org.br/ifdm/consulta-ao-indice/>>. Acesso em: 17 de ago. 2014.

FROES, Charles. QUADRO, Maurizio (Org.). **UNIVERSIDADE FEDERAL DE PELOTAS – UFPEL**. Plano Municipal de Saneamento de São José do Norte. Apostilas de Apresentação do Plano. Material didático para apresentação do Plano de Saneamento Básico às Prefeituras envolvidas no projeto. Capítulo 1 -2.

FUNDAÇÃO HOSPITALAR GETÚLIO VARGAS – FHGV. **Apresentação do contrato de Gerenciamento do Hospital Municipal de São José do Norte**. Agosto de 2014. Disponível em: <<http://www.fhgv.com.br/sitenovo/hospital-sao-jose-do-norte/199-apresetnacaosjn>>. Acesso em 26 de ago. 2014.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **População Estimada 2013**. Disponível em: <<http://www.cidades.ibge.gov.br/painel/painel.php?lang=&codmun=431850&search=%7C%7Cinfo%Elficos:-dados-gerais-do-munic%EDpio>>. Acesso em: 01 de jul. 2014.

KLEIN, Jeferson. Estaleiro muda a face de São José do Norte. **Jornal do Comércio**. Porto Alegre, RS, 17 de fev. 2014. Disponível em: <<http://jcrs.uol.com.br/site/noticia.php?codn=154305>>. Acesso em: 10 de jul. 2014.

LEIVA, Marcela. LENZI, Sílvia. LEMER, Jaime. RUMIS, Maximus. **Plano urbanístico de Palhoça, Santa Catarina – Cidade-Bairro aposta em urbanismo sustentável**. Palhoça, SC. 03 ago. de 2008. Disponível em: <<http://arcoweb.com.br/projetodesign-assinantes/arquitetura/maximus-rumis-e-marcela-leiva-dpz-latin-america-silvia-lenzi-e-jaime-lerner-plano-urbanistico-03-03-2008>>. Acesso em: 08 de ago.2014.

MAZUI, Guilherme. Cinquenta anos depois: a estrada do inferno pavimentada – um ano após a conclusão do último trecho de 129 Quilômetros, ZH revisita a rodovia. **Zero Hora**. ZH Notícias. Porto Alegre, RS, 10 de jul. 2010. Disponível em: <<http://zh.clicrbs.com.br/rs/noticias/noticia/2010/07/50-anos-depois-a-estrada-doinferno-pavimentada-2967411.html>>. Acesso em: 05 de jul. 2014.

MURADAS, Jones. A cultura da cebola no litoral centro do Rio Grande do Sul – análise de suas especificidades como subsídio para o desenvolvimento regional. 176f. 2002. Dissertação

(Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Rio Grande do Sul - UFRGS, Porto Alegre, 2002.

OLIVEIRA, Isabel Cristina Eiras de. **Estatuto da cidade: para compreender**. Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2001.

RAUPP, Fabiano; BEUREN, Ilse Maria. Metodologia de pesquisa aplicável às ciências sociais. In: BEUREN, Ilse Maria. (Org.). **Como elaborar trabalhos monográficos em contabilidade: teoria e prática**. 3 ed.; São Paulo: Atlas, 2009.

SÃO JOSÉ DO NORTE. Lei Municipal n° 456, de 13 de dez. 2006. **Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e de Integração Urbano-Rural de São José do Norte, o Sistema Municipal de Planejamento Sustentável, o Fórum Permanente da Agenda 21 Municipal, disciplina a aplicação dos instrumentos previstos pelo Estatuto da Cidade, e dá outras providências**. Prefeitura Municipal de São José do Norte, 13 de dez. 2006. Disponível em: http://www.saojosedonorte.rs.gov.br/arquivos/file/legislacao/5775Lei_Municipal_N_456_d_e_2006.pdf> Acesso em: 25 de jun.2014.

SINGER, Paul. **Capitalismo: Sua evolução, sua lógica e sua dinâmica**. 2ed. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 1994.

SINGER, Paul. MACHADO, João. **Economia Socialista: Socialismo em Discussão**. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2000.

SMITH, Adam. **A Riqueza das Nações**. Edição da série Os Economistas, v. 1. São Paulo: Editora Nova Cultural, 1996.

VIEIRA, Eurípedes Falcão. **Rio Grande, Geografia Física, Humana e Econômica**. Porto Alegre: Editora Sagra, 1983.

VILLAÇA, Flávio. **As ilusões do Plano Diretor**. São Paulo, 07 de ago. 2005, p.260-262. Disponível em: <www.usp.br/fau/fau/galeria/paginas/index.html>. Acesso em: 25 de jun. 2014.

VILLAÇA, Flávio. **Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil**. In: DEÁK, C. e SCHIFFER, S. R. (orgs). O processo de urbanização no Brasil. São Paulo: EDUSP, 1999.