

Análise da Legislação urbanística de Blumenau SC 1850 - 2010

Mirtz Orige Oliveira ¹
Priscila Dionara Krambeck Braun ²
Tadeu de Souza Oliveira ³
Carlos Loch ⁴

UFSC – Universidade Federal de Santa Catarina
Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil
88040-970 Florianópolis SC

¹arquitetamirtz@hotmail.com

²priscila.krambeck@macroplast.com.br

³tso@unesb.net

⁴carlos.loch@ufsc.br

Resumo: A legislação urbanística existe para que se estabeleçam limites as ações humanas que interferem no espaço urbano e na qualidade de vida. Este trabalho analisa a evolução da legislação urbanística de Blumenau, desde a fundação da Colônia em 1850 até a última revisão realizada no Plano Diretor Municipal em 2010. Conclui-se que a formação do espaço urbano em Blumenau está fortemente ligado a materialização do processo produtivo e que apesar do aumento do controle do Estado sobre a formação dos espaços urbanos, houve um aumento significativo da ocupação de áreas ecologicamente frágeis, fato este impulsionado pelo aumento da exclusão social que se intensificou a partir da década de sessenta. Somado a isto, a ambiguidade da ação do Estado, que, por um lado, procura controlar a expansão urbana e, por outro, peca e se omite na fiscalização necessária para o efetivo cumprimento das normas estabelecidas, agrava ainda mais o problema. Aqui vale resaltar que a cidade não pode ser analisada como um espaço imutável, mas sim como um organismo vivo e complexo, eternamente em transformação, que vive uma relação dialética com a sociedade que abriga. O desafio técnico e político, para o controle urbanístico de Blumenau, nos próximos anos, será a conquista do direito à cidade para todos.

Palavras-chaves: Legislação Urbanística, evolução urbana.

Abstract: The urban legislation exists to set limits to human actions that affect the urban space and quality of life. This work analyzes the evolution of urban legislation of Blumenau, since the founding of the colony in 1850 until the last review conducted in the Master Plan in 2010. It is concluded that the formation of urban space in Blumenau is closely linked to the materialization of the production process and that despite the increased state control over the formation of urban spaces, there was a significant increase in the occupation of ecologically fragile areas, a fact driven by increased social intensified excluded from the sixties. Added to this, the ambiguity of state action, which on the one hand, seeks to control urban sprawl and, secondly, sin and is omitted in the surveillance necessary for effective compliance with the standards established, further aggravates the problem. Here it is worth to point out that the city can not be regarded as an unchanging space, but as a living organism and complex, ever changing, living a dialectical relationship with society that shelter. Technical and political challenge for the control of urban Blumenau, in the coming years will be winning the right to the city for all.

Keywords: Urban development legislation, urban evolution

1 INTRODUÇÃO

As cidades são, simultaneamente, o lócus tanto da cooperação quanto do conflito entre os interesses particulares e os interesses coletivos, e cabe ao Estado o papel de mediador destes conflitos (Siebert, 1999).

A ação interventista do Estado sobre a propriedade particular na forma de controle urbanístico se fez necessária especialmente a partir da Revolução Industrial, quando muitos dos problemas que ainda hoje atormentam nossas cidades, como a falta de saneamento, o adensamento excessivo, a sub-habitação e a poluição atingiram níveis insuportáveis. O crescimento rápido e descontrolado das cidades superou a capacidade dos governos de oferecerem serviços e infraestrutura (VALENÇA, 2008).

Na contrarreação a cidade pós-industrial, surgiram então as primeiras legislações urbanísticas tais como as conhecemos hoje, com determinações do Estado sobre as propriedades particulares numa reação a deteriorização da vida nas cidades da Revolução Industrial. O Estado passou então a exercer o controle urbanístico, através de intervenções diretas ou através da legislação urbanística (BENEVOLE, 1987).

A primeira lei urbanística no mundo ocidental moderno foi aprovada pelo parlamento inglês em 1848, determinando a interdição e demolição de construções consideradas insalubres. Nos Estados Unidos a partir de 1930 passou-se a impor exigências mínimas para as novas construções, tais como, ventilação para os cômodos, rede de água e esgoto e afastamento entre as edificações (BENEVOLE, 1987).

No Brasil, nas primeiras décadas do século XX, o planejamento urbano se dava na forma de intervenções e legislações sanitaristas, cujo objetivo era a higienização pública e o embelezamento das cidades. São deste período os primeiros planos diretores do Rio de Janeiro, São Paulo e Recife (CAMPOS FILHO, 1992).

Até o golpe militar de 1964 as políticas urbanas no país eram descentralizadas, com as iniciativas de planejamento se dando a nível municipal. No período pós-golpe militar de 1964, as políticas urbanas no país foram extremamente centralizadas e tecnocráticas, definidas pelo Governo Federal. (CAMPOS FILHO, 1992)

Somente a partir da década de 70 os Planos Diretores se difundiram no Brasil, regulamentando através de vários instrumentos de controle urbanístico o crescimento das cidades. Nesta fase, os Planos Diretores eram elaborados por equipes externas, sem qualquer participação da comunidade local, ou mesmo dos técnicos municipais. Com lamentável frequência estes planos tinham como objetivo principal a obtenção de financiamentos junto ao Banco Mundial e outros órgãos de fomento (SIEBERT, 1999).

Um grande passo para o controle urbanístico pelo Estado, em todo o território nacional, foi dado com a aprovação da Lei 6.766 de 19 de Dezembro de 1979 – a Lei de Parcelamento do solo. A partir desta lei, a permissão ou não para o parcelamento do solo, passou a ser de responsabilidade do Estado.

A partir da década de 80, com o processo de redemocratização do país, as estruturas centrais de planejamento foram sendo desmontadas, pois a análise dos fracassos anteriores levou a compreensão da importância do planejamento se dar a nível municipal e da importância da legitimação do Plano Diretor se dar através do envolvimento comunitário. (GRAZIA, 1990).

O art. 182 da Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988) ratifica esta importância, quando afirma que a política de desenvolvimento urbano deve ser executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei. O Artigo 30 define que compete aos municípios promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Em Santa Catarina, a elaboração de Planos Diretores para cidades com mais de 20 mil habitantes e uma exigência constitucional tanto a nível federal quanto a nível estadual, desde 1989. A Constituição do Estado de Santa Catarina estabelece no Art. 141, algumas exigências para as normas e diretrizes municipais relativas ao desenvolvimento urbano:

a) Uma política de uso e ocupação do solo que garanta o controle da expansão urbana e dos vazios urbanos, a proteção e recuperação do ambiente cultural e a manutenção de características do ambiente natural;

- b) A criação de áreas de especial interesse social, ambiental, turístico ou de utilização pública;
- c) A participação de entidades comunitárias na elaboração e implementação de planos, programas e projetos e no encaminhamento de soluções para os problemas urbanos;
- d) A eliminação de obstáculos arquitetônicos as pessoas portadoras de deficiências físicas;
- e) O atendimento aos problemas decorrentes de áreas ocupadas por população de baixa renda. (SANTA CATARINA, 2009).

2 METODOLOGIA

Para o desenvolvimento deste trabalho foram analisados os documentos de controle urbanístico da cidade de Blumenau, no período compreendido entre 1850 e 2010 a fim de analisar o avanço no controle exercido pelo estado sobre o desenvolvimento da cidade.

3 RESULTADOS E DISCUSSÕES

Blumenau foi fundada em 1850, como colônia particular de imigrantes alemães, com finalidade agrícola, liderada por Hermann Blumenau. O local escolhido para a implantação da colônia foi o ultimo trecho navegável do rio Itajaí-Açu, acessível, portanto de canoa a partir do litoral. Em 1858, a Colônia Blumenau foi incorporada à estrutura administrativo-judiciária da Província de Santa Catarina, passando a categoria de distrito – paz com a designação de um juiz de paz. Em 13 de janeiro de 1859, quando contava com 943 habitantes, a colônia Blumenau deixou de ser um estabelecimento particular, passando ao patrimônio do Governo Imperial, que assumiu as dividas do empreendimento. Em 1873, pela lei Provincial 694, a Colônia foi elevada a categoria de Freguesia com a denominação de São Paulo Apostola de Blumenau, subordinada ao município do Santíssimo Sacramento de Itajaí. Em 1880 Blumenau foi desmembrada de Itajaí e elevada a categoria de vila, através do Decreto Imperial 7.693 de 20 de abril. A instalação do Município só ocorreu em 10 de janeiro de 1883, em função da grande enchente que atingiu a cidade em 1880 (DEEKE, 1995).



Figura 1 : Localização do Município de Blumenau/SC. Fonte: Braun, P.D.K e Oliveira, M.O., 2011.

Após esta data varias ações interventistas do Estado sobre a propriedade privada na forma de controle urbanístico foram instituídas (Figura 2).

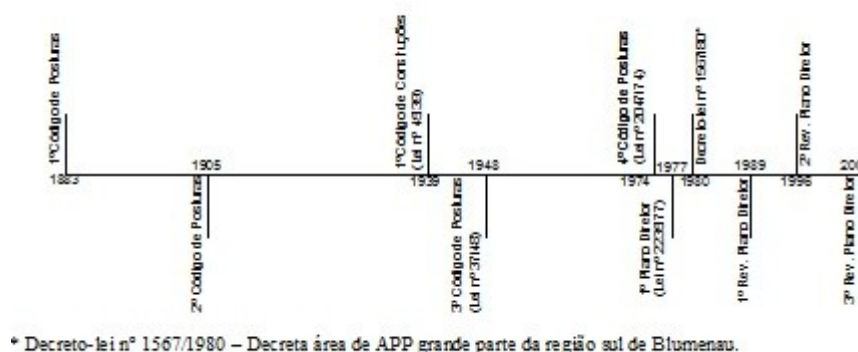


Figura 2 : Leis urbanísticas do Município de Blumenau/SC: 1883 – 2010. Fonte: Braun, P.D.K. 2011.

O primeiro Código de Posturas do Município de Blumenau foi aprovado em 1883 pela Assembleia Legislativa Provincial de Santa Catarina. Este código se manteve em vigor até 1905 e tratava de questões de segurança, higiene, tranquilidade e moral pública; da lavoura, das ruas, estradas e caminhos; das construções, das rendas municipais e do uso de armas. Percebem-se neste documento, as primeiras preocupações com a urbanização que se iniciava, apesar do ambiente predominantemente rural. Algumas exigências urbanas como ruas de no mínimo 12 metros de largura, construções cobertas com telhas e calçadas com largura de 1,80 metros aparecem nesta primeira legislação. E já se manifestava ao se formar a cidade, a preocupação com as invasões de áreas públicas (Blumenau, 1883).

Em 1905, o Conselho Municipal aprovou e o superintendente municipal Alwin Schrader sancionou um novo Código de Posturas, que era uma versão simplificada do anterior. Em 1923, um novo código de Posturas foi aprovado. Neste código, percebe-se que a urbanização avançava, porém ainda convivia com aspectos rurais. De cunho fortemente sanitaria, este código esboçava as primeiras normas sob a ocupação do solo. Era proibido, por exemplo, o avanço de muros ou escadas sobre o alinhamento, sendo permitida, entretanto, a projeção de balcões (sacadas). Como antecedente da taxa de ocupação máxima, neste código, já havia a exigência de que as construções deixassem livre um quintal de pelo menos 30 m². A altura máxima das edificações deveria ser igual a largura das ruas, para as construções sem recuo frontal e diretamente proporcional, para as construções mais recuadas (SIEBERT, 2000).

A única referência ao parcelamento de terra, encontra-se no artigo 177: “*quem, parcelando terrenos, pretender construir ruas particulares, deverá requerer previa licença ao Superintendente ou ao Conselho Municipal, como si se tratasse de qualquer outra construção*”. Também, neste Código, havia uma breve referência ambiental, no artigo 188, que determinava que nos morros que constituíssem divisores de águas só seria permitido o desmatamento até uma distância de cinquenta metros, contados dos respectivos cimos (BLUMENAU, 1923).

A partir do final da década de 30, o controle urbanístico com a intervenção do Estado sobre o espaço urbano surge no primeiro regulamento construtivo de Blumenau, o Código de Construções, aprovado em 1939, na administração do prefeito Jose Ferreira da Silva, como Decreto Lei nº 45/39. Este código, a exemplo do que ocorria em todo o território nacional, manifestava as preocupações estéticas e sanitárias da sociedade que o elaborou, aprovou e o colocou em prática. Este código distinguiu a zona urbana da zona rural e determinou a necessidade de recuos frontais de quatro metros para as novas edificações nas ruas residenciais, além de estabelecer uma série de procedimentos construtivos, muitos deles vigentes até hoje. (BLUMENAU, 1939).

Em 1948 um novo Código de Posturas foi aprovado na administração do prefeito Frederico Guilherme Busch Jr, através da Lei 37/48, mas o aspecto sanitaria da legislação permaneceu. Neste Código, além de regulamentos construtivos, já presentes no Código de Construções, foram fixadas exigências de largura e inclinação para abertura de novas vias. Este código recomendava que os novos quarteirões, tivessem “*de preferência*”, dimensões entre 50 e 300 metros lineares e determinava que os lotes tivessem no mínimo 300 m² e no máximo 1.000 m² e exigia a doação ao Município de 5% das áreas loteadas, além das áreas destinadas a vias de circulação, antecipando, de certa forma, a Lei Federal de Parcelamento do

solo, de 1979. Novamente neste Código, aparecem algumas preocupações com as questões ambientais, através de determinações sobre a caça e a pesca, as águas e os rios, a proteção das florestas e dos espécimes vegetais raros, como influencia do Código Florestal de 1934 (BLUMENAU, 1948 e SIEBERT, 2000).

Em 1974, o Código de Postura voltou a ser revisado, sob a administração do prefeito Félix Christiano Theiss, através da lei 2.047/1974. Nesta lei, aparece pela primeira vez o objetivo geral da legislação, “disciplinar o uso e gozo dos direitos individuais e do bem estar geral” e surge, também, pela primeira vez, a expressão “*meio ambiente*”, na legislação de Blumenau (BLUMENAU, 1974).

Os trabalhos de elaboração do primeiro Plano Diretor de Blumenau tiveram início em 1973, no mandato do prefeito Feliz Theiss, com metodologia do SERFHAU (Serviço Federal de Habitação e Urbanismo) e financiamento do BNH (Banco Nacional de Habitação) e foi elaborado pelo arquiteto Herry Cole, em consórcio com o escritório Saturnino de Brito de São Paulo, sendo aprovado no primeiro mandato do prefeito Renato de Mello Vianna, em 1977. O Plano Diretor de 1977 foi elaborado de forma tecnocrática, por uma equipe externa, com pouca participação da equipe técnica da prefeitura e limitada participação popular. Neste espírito autocrático, o objetivo do plano era o de *disciplinar* o crescimento urbano. Constituído pela Lei do Plano Diretor (Lei 2.235/77) e pelos Códigos de Zoneamento (2.242/77), Parcelamento da Terra (Lei 2.263/77) e Edificações (Lei 2.264/77), o Plano Diretor de 1977 introduziu na legislação urbanística de Blumenau as preocupações com o adensamento e com a separação das funções urbanas através do zoneamento (BLUMENAU, 1977 e SIEBERT, 2000).

O maior equívoco do Plano Diretor de 1977 refere-se às enchentes, preocupação constante de Blumenau desde os primórdios até os tempos atuais. Seguindo orientações do DNOS (Departamento Nacional de Obras e Saneamento), o Plano Diretor de 1977 no Capítulo IV, Art. 22, proibiu edificações abaixo da cota de 10 metros acima do nível do mar. Por este motivo, grandes extensões de áreas inundáveis foram ocupadas por residências nas proximidades do centro de Blumenau, transformando em calamidades as enchentes de 83, 84 e todas as subsequentes, que ultrapassaram a cota de 15 metros. Também se provou equivocado oferecer o maior coeficiente de aproveitamento da cidade (4x a área do terreno) para a área central, sobrecarregando assim, o sistema viário e os sistemas de micro e macrodrenagem da região (BLUMENAU, 1977).

Segundo Siebert (2000) Blumenau foi em 1977, a segunda cidade brasileira a criar um órgão municipal de controle ambiental, a AEMA (Assessoria Especial de Meio Ambiente) atual FAEMA (Fundação Municipal do Meio Ambiente). Em decorrência da política ambiental deste órgão, no Plano Diretor de 1977, além da estipulação da cota de 25 metros acima do nível do mar como limite para as Zonas Especiais de Residência (ZER) – área de baixíssima densidade foi estabelecida em 1980, através do Decreto-lei 1.567 / 1980, uma grande área de preservação permanente na região sul do município. Nesta APP (Área de Preservação Permanente), o parcelamento do solo seria vedado. Esta área destinava-se, segundo o artigo 3º, a “*assegurar condições de bem estar público, preservação ecológica da flora, da fauna e proteção do manancial hídrico do município*” (BLUMENAU, 1980).

A criação desta área de preservação permanente se justificou no fato de a área apresentar relevo acidentado, uma rica rede de drenagem, a necessidade de preservação dos mananciais para abastecimento de água potável, o acelerado desmatamento e os processos erosivos dele decorrentes, a necessidade de equilibrar a vazão dos cursos da água e de preservar a flora e a fauna remanescentes. No entanto, as ocupações clandestinas da área delimitada por este decreto continuam acontecendo.

Após 4 (quatro) Revisões do Plano Diretor de Blumenau, que foram realizadas respectivamente nos anos de 1989, 1996, 2006 e 2010, somente a última revisão apresentou alterações significativas em suas restrições a ocupações. Após o evento climático que ocorreu em 2008 no município de Blumenau, que acarretou em muitas perdas, tanto econômicas, quanto em vidas humanas o Plano Diretor passou por sua maior revisão, de forma a direcionar o crescimento da cidade para a região norte e restringir severamente a ocupação de áreas ecologicamente frágeis.

O Decreto Municipal 9151/2010, sancionado pelo prefeito em exercício Jeans Juergen Mantau acrescenta uma nova classe de restrição às áreas já existentes com restrição ao zoneamento, estabelecidas pelo Código de Zoneamento e Uso do Solo de 2010 as áreas de Risco Geológico (ARG) (Figura 3) que ficam divididas em 03 classes de restrição: I - Área Interditada, consideradas aquelas de muito alto risco e suscetíveis a movimentação de massas; II - Área Liberada com Restrição, consideradas aquelas com variáveis graus de risco e suscetibilidade a movimentos de massa; III - Área em Estudo, consideradas aquelas com evidências de risco e suscetibilidade a movimentos de massa, ficando esta condicionada a realização de mapeamento geológico/geotécnico e a elaboração da Carta de Uso Recomendada do Solo –

CURSo. Na Área Interditada fica proibido qualquer tipo de ocupação ou intervenção estrutural de particulares. Na Área Liberada com Restrições admite-se a intervenção estrutural de particulares, desde que sejam observadas as determinações do órgão municipal competente e as da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e na Área em Estudo a ocupação, a qualquer título, ou a intervenção estrutural do particular poderá ser permitida após a elaboração do CURSo.

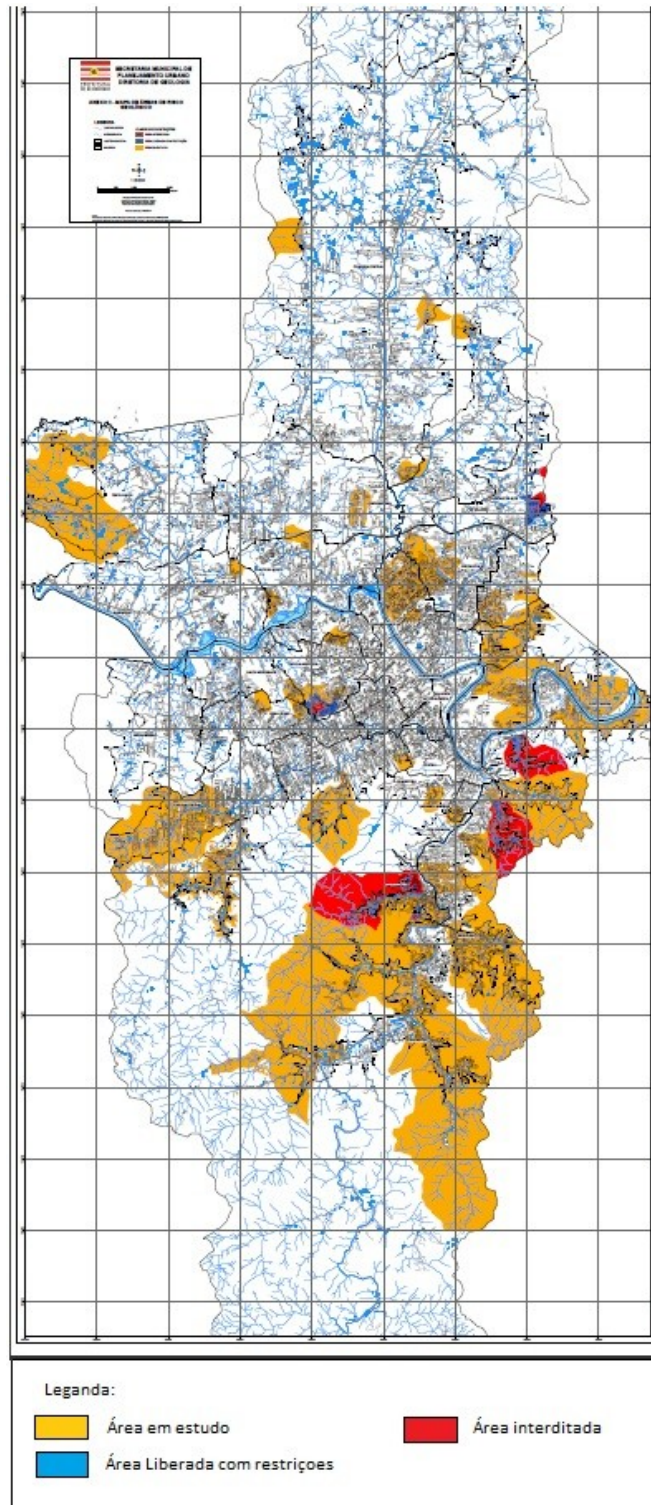


Figura 3 : Áreas de Risco Geológico (ARG). Fonte: PMB, 2010.

4 CONCLUSÕES

Desde o início da colonização de Blumenau, em 1850, a ocupação do solo foi exercida de forma mais concentrada em torno da região central do município. Nas regiões mais distantes do Centro, a ocupação era mais esparsa e com características rurais. O auge desse modelo ocorreu com a publicação do primeiro Plano Diretor, de 1977. A partir das grandes enchentes de 1983 e 1984, que castigaram principalmente a área urbana, começa a mudar a forma de ocupação até então colocada em prática em Blumenau. Novas ocupações, mais distantes do rio Itajaí-Açu, começam a acontecer, expandindo a ocupação urbana.

Para fugir do perigo das enchentes, as pessoas estavam se mudando para essas áreas e passaram a exigir infra-estrutura, que não chegava na mesma velocidade.

A primeira revisão do Plano Diretor (1989) procurou organizar esta situação indicando levar o desenvolvimento da cidade para a Região Norte/Oeste (Itoupavas e Velha), sendo um reflexo do que já estava acontecendo.

Ao longo da análise da legislação urbanística de Blumenau, nota-se que a ação do Estado sobre o espaço urbano evoluiu de ações administrativas para ações de organização espacial, passando por períodos de preocupações estéticas e higienistas; posteriormente por períodos de preocupações com a circulação viária e com o adensamento; e por fim por períodos de preocupações com o meio ambiente e o patrimônio histórico.

Cada um destes períodos reflete claramente as ideias e tendências predominantes na sociedade a seu tempo, contribuindo para a transformação do espaço urbano. Até a 4ª Revisão do Plano Diretor (2006) não havia se manifestado ainda na ação do Estado preocupação com a justiça social através do uso da função social da propriedade para o controle da valorização fundiária. Instrumentos como o solo criado, o direito de preempção e o de superfície, que foram instituídos pelo Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001) passaram a existir de forma concreta somente no Plano Diretor de 2006.

No entanto, todas as formas de controle urbanístico em Blumenau resultaram parcialmente inócuas para o que se propõem: assegurar a qualidade de vida da população, uma vez que só se aplicam a uma parcela da sociedade.

Apesar das diversas tentativas do Estado em controlar a produção do espaço urbano o mesmo ocorreu, assim, simultaneamente, de acordo com e à revelia das normas urbanísticas que tentam, em vão, criar uma cidade ideal. Esta dicotomia ocorre em um meio social adverso a controles, e, em parte, em função da ambiguidade da ação do Estado, que, por um lado, procura controlar a expansão urbana e, por outro, peca e se omite na fiscalização necessária para o efetivo cumprimento das normas estabelecidas.

O Estado se omite ainda em exercer controle sobre o mercado imobiliário e em implantar uma política habitacional que possa se contrapor como alternativa à ilegalidade. O resultado desta falta de ação do Estado é uma cidade dividida, de cidadãos e não cidadãos, habitando, respectivamente, territórios legais e ilegais.

No entanto, o papel do Estado neste quadro não se resume, entretanto, somente à omissão. Ele é também agente ativo na formação do espaço urbano ilegal devido, em muitos casos, à própria legislação urbanística que, na tentativa de exercer controle sobre o espaço urbano, afasta, cada vez mais – com suas exigências – a cidade legal da ilegal.

Aqui vale resaltar que a cidade não pode ser analisada como um espaço imutável, mas sim como um organismo vivo e complexo, eternamente em transformação, que vive uma relação dialética com a sociedade que abriga.

O desafio técnico controle Blumenau, nos a conquista do todos.

Legenda:

Áreas interditadas

Área liberada com Restrições

Área em estudo

e político, para o urbanístico de próximos anos, será direito à cidade para

5 REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

BRASIL. *Lei nº 10.257, de 10 de junho de 2001 (Estatuto da Cidade).* Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal de 1988. Brasília, 2001.

BRASIL. *Plano Diretor Participativo.* Brasília: Ministério das Cidades, 2005.

BENEVOLO, L.. *As origens da urbanística moderna.* Coleção Dimensões. Lisboa: Editorial Presença, 1987.

CAMPOS FILHO, C. M. *Cidades brasileiras: seu controle ou o caos.* SP: Nobel, 1992.

CARLO S, A. F. A. *A (re)produção do espaço urbano.* São Paulo, Edusp, 1994.

DEEKE, J. *O município de Blumenau e a história de seu desenvolvimento.* Blumenau: Nova Letra, 1995.

BLUMENAU. *Lei 26/1905 – Código de Posturas.* Blumenau: Prefeitura Municipal de Blumenau, Arquivo Histórico do Município de Blumenau, 1905.

_____. *Código de Posturas de 1923.* Blumenau: Prefeitura Municipal de Blumenau, Arquivo Histórico do Município de Blumenau, 1923.

_____. *Decreto Lei nº 45/39 - Código de Posturas.* Blumenau: Prefeitura Municipal de Blumenau, Arquivo Histórico do Município de Blumenau, 1939.

_____. *Decreto Lei 37/48 - Código de Posturas.* Blumenau: Prefeitura Municipal de Blumenau, Arquivo Histórico do Município de Blumenau, 1948.

_____. *Decreto lei 2.047/1974 - Código de Posturas.* Blumenau: Prefeitura Municipal de Blumenau, Arquivo Histórico do Município de Blumenau, 1974.

_____. *Lei Complementar 2.235/77 – Lei do Plano Diretor.* Blumenau: Prefeitura Municipal de Blumenau, Arquivo Histórico do Município de Blumenau, 1977.

_____. *Lei Complementar 2.242/77 – Código de Zoneamento.* Blumenau: Prefeitura Municipal de Blumenau, Arquivo Histórico do Município de Blumenau, 1977.

_____. *Lei Complementar 2.263/77 – Código do Parcelamento da Terra.* Blumenau: Prefeitura Municipal de Blumenau, Arquivo Histórico do Município de Blumenau, 1977.

_____. *Lei Complementar 2.264/77 – Código de Edificações.* Blumenau: Prefeitura Municipal de Blumenau, Arquivo Histórico do Município de Blumenau, 1977.

_____. *Decreto 1.567/80, que estabeleceu Zonas de Preservação Permanente (ZPP).* Blumenau: Prefeitura Municipal de Blumenau, Arquivo Histórico do Município de Blumenau, 1980.

_____. *Decreto Municipal 9151/2010.* Blumenau: Prefeitura Municipal de Blumenau, 2010.

SIEBERT, C. *A evolução urbana de Blumenau – SC: o (dês) controle urbanístico e a exclusão socio-espacial.* Florianópolis: Dissertação de Mestrado no curso de Geografia, Universidade Federal de Santa Catarina, 1999.

SIEBERT, C. *A Legislação Urbanística de Blumenau: 1850 -1997.* Blumenau: Edifurb. Revista Dynamis, Vol. 8, nº 30, pg. 113 -132 janeiro/março 2000.

SCHULT,S.I.M; SIEBERT,C.;SOUZA,L.A. *Experiências em Planejamento e Gestão Urbana: Planos Diretores Participativos e regularização Fundiária.* Blumenau: Edifurb, 2010.

SANTA CATARINA. *Constituição do Estado de Santa Catarina.* Florianópolis: Diário da Constituinte, Edição Atualizada, 2009.

VALENÇA, M.M. *Cidade (i) legal.* Rio de Janeiro: Mauad X, 2008.