



INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO PIAUÍ
CAMPUS CORRENTE
CURSO DE TECNOLOGIA EM GESTÃO AMBIENTAL

MICHEL CUSTÓDIO VILARINDO

IPTU PROGRESSIVO EM CORRENTE – PI: COMO VEM SENDO APLICADO?

CORRENTE

2019

MICHEL CUSTÓDIO VILARINDO

IPTU PROGRESSIVO EM CORRENTE – PI: COMO VEM SENDO APLICADO?

Trabalho de Conclusão de Curso (artigo) apresentado como exigência parcial para obtenção do diploma do Curso de Tecnologia em Gestão Ambiental do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Piauí – Campus Corrente.

Orientadora: Prof.^a. Esp. Anaian Antunes Bembem

CORRENTE

2019

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) de acordo com ISBD

Vilarindo, Mariano Custódio

V722i IPTU Progressivo em Corrente (PI): como vem sendo aplicado / Mariano Custódio Vilarindo. - 2019.
37 f.: il. color.

Trabalho de Conclusão de Curso (Tecnologia em Gestão Ambiental)
- Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Piauí, Campus Corrente, 2019.

Orientador: Prof. Anaian Antunes Bembem

1. Gestão Ambiental – estudo e ensino. 2. IPTU. 3.
Tributação 4. Vilarindo, Mariano Custódio. I.Título.

CDD - 577

Elaborado por Tefischer Huanderson Soares e Sousa CRB3/1251

MICHEL CUSTÓDIO VILARINDO

IPTU PROGRESSIVO EM CORRENTE – PI: COMO VEM SENDO APLICADO?

Trabalho de Conclusão de Curso (artigo) apresentado como exigência parcial para obtenção do diploma do Curso de Tecnologia em Gestão Ambiental do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Piauí – Campus Corrente.

Aprovada em: ____/____/2019.

BANCA EXAMINADORA

Júlio César Alves Martins,
Pedagogo. Especialista (convitado) Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Piauí - Campus Corrente .

Anaian Antunes Bembem.
Especialista (Orientadora) Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Piauí - Campus Corrente.

Prof.^a. Esp. Marcília Martins da Silva;
Especialista (Convidada) Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Piauí - Campus Corrente

AGRADECIMENTOS

Agradeço a todos os professores e servidores do IFPI – Campus Corrente, pois todos contribuíram durante essa caminhada.

Agradeço aos colegas de curso, aos amigos e namorada, que deu todo o apoio necessário para que eu chegasse até aqui. Agradeço ao meu Deus, que me deu força quando mais precisava.

“Aperfeiçoar a regulamentação do uso e ocupação do solo urbano e promover o ordenamento do território, contribuindo para a melhoria das condições de vida da população, considerando a promoção da equidade, a eficiência e a qualidade ambiental”. (MMA, 2000)

RESUMO

O artigo teve como enfoque saber como o IPTU Progressivo vem sendo aplicado no Município de Corrente – PI. Os Objetivos norteadores da pesquisa foram: Analisar a aplicação do IPTU Progressivo no bairro Centro na Cidade de Corrente – PI, e os objetivos específicos: Investigar se o IPTU Progressivo vem sendo aplicado no bairro Centro em Corrente – PI; Identificar os vazios urbanos existentes no bairro especificado e por fim, verificar a opinião dos moradores residentes no bairro centro em relação aos vazios urbanos. Quanto ao método, trata-se de pesquisa qualitativa, de cunho bibliográfico e a técnica de coleta de dados foi à pesquisa de campo, realizada através de visitas in loco, com o objetivo de registrar e identificar os vazios urbanos existentes, além de questionário aplicado a representante de órgão de fiscalização da Prefeitura Municipal de Corrente e questionário aplicado a moradores vizinhos dos vazios urbanos localizados no centro da cidade. As principais referências utilizadas na pesquisa foram os documentos institucionais: O Estatuto da cidade (2008), Plano Diretor do Município de Corrente (2007) , Lei Orgânica Municipal (2017), CF(2008, além de autores que são referencias na temática em questão como: Santos (1996), Sposito (2010), Ebner (1999), Villaça (1985), Dittmar (2006) entre outros. Os resultados da pesquisa mostram que no município de corrente – PI, o IPTU Progressivo não vem sendo aplicado e como não vem sendo aplicado, há uma grande perda de arrecadação para o município, e também perde a cidade em qualidade de vida e em estética urbana. Os registros fotográficos obtidos através de visita in loco, mostram imagens de loteamentos e imóvel ocioso, ou seja, não cumprindo a sua função social da propriedade. Nos depoimentos dos moradores vizinhos aos vazios urbanos constatou-se o descaso da administração municipal em relação ao desenvolvimento urbano, pois todos alegaram nunca ter visto a presença de fiscais da prefeitura vistoriando os vazios urbanos, e nem dos prováveis proprietários visitando os locais. Os moradores se mostraram indignados pois estes espaços propiciam além da contaminação do solo, perigos, especialmente no período da noite.

Palavras-chave: IPTU progressivo. Corrente. Urbanização. Vazio urbano. Sustentabilidade.

ABSTRACT

The article focused on how the Progressive IPTU has been applied in the Municipality of Corrente - PI. The objectives of the research were: To analyze the application of the Progressive IPTU in the Central neighborhood of the City of Current - PI, and the specific objectives: To investigate whether the Progressive IPTU has been applied in the Central neighborhood of. Identify the existing urban voids in the specified neighborhood and, finally, verify the opinion of residents living in the downtown neighborhood in relation to urban voids. As for the method, this is a qualitative research, with a bibliographic character and the data collection technique was the field survey, carried out through on-site visits, with the objective of registering and identifying the existing urban voids, in addition to an applied questionnaire the representative of the inspection body of the Municipality of Corrente and a questionnaire applied to neighbors of the urban voids located in the city center. The main references used in the research were the institutional documents: The City Statute (2008), the Municipality Plan of Corrente (2007), Municipal Organic Law (2017), CF (2008), as well as authors who are references in the subject matter. The results of the research show that in the municipality of current - PI, the Progressive IPTU has not been applied and has not been applied in the city of current - PI, Santos (1996), Sposito (2010), Ebner (1999), Villaça (1985), Dittmar as it has not been applied, there is a great loss of collection for the municipality, and also loses the city in quality of life and in urban aesthetics. The photographic records obtained through an on-site visit show images of allotments and idle property, that is, not fulfilling its social and property function. In the statements of the neighbors neighboring the urban voids, it was observed the disregard of the municipal administration in relation to the urban development, since all claimed never to have seen the presence of city inspectors inspecting the urban voids, and neither of the probable owners visiting the sites. The residents were indignant because these spaces provide, besides the soil contamination, dangers, especially in the night.

Keywords: Progressive IPTU. Chain. Urbanization. Urban empty. Sustainability.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1	Mapa Localização Corrente no Piauí.....	26
Figura 2	Mapa Divisão de Bairros.....	27
Figura 3	Registro Fotográfico – Antigo prédio da Caixa Econômico Federal situado à Rua Desembargador Amaral (Propriedade Privada).....	29
Figura 4	Registro Fotográfico – Lote situado à Rua Benjamin Nogueira (Propriedade Privada).....	30
Figura 5	Registro Fotográfico - Lote situado à Rua Benjamin Nogueira (Propriedade Privada).....	30
Figura 6	Registro Fotográfico - Construção em ruínas situada à Rua Numas Pompílio (Propriedade Privada).....	31

LISTA DE QUADROS

Quadro 1	– Questionário aplicado a moradores vizinhos aos vazios urbanos.....	31
		32
Quadro 2	– Questionário aplicado a representante do Órgão Fiscalizador.....	33

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IFPI	Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Piauí

SUMÁRIO

1- INTRODUÇÃO	14
2- REFERÊNCIAL TEÓRICO	16
2.1-Processo de urbanização e a crescente concentração de vazios urbanos.....	16
2.2- Urbanização: tem como significado o mero crescimento ou atribui-se a esse processo a existência de problemas de ordem social?	17
2.3 Vazios urbanos – classificação.....	18
3 -A POLÍTICA URBANA - O ESTATUTO DA CIDADE	21
4- IPTU PROGRESSIVO NA CIDADE DE MARAVILHA – SC	23
5-A CIDADE DE CORRENTE E A POLÍTICA DE URBANIZAÇÃO	25
6- MATERIAL E METODOS	27
6.1- Local da Pesquisa	27
6.2- Área de Estudo	27
6.3-Procedimentos Metodológicos.....	28
6.3.1 Tipo de Pesquisa	28
6.3.2 Dos procedimentos técnicos	28
7 -RESULTADOS E DISCUSSÕES.....	30
7.1- Identificação e Registros Fotográficos dos vazios urbanos.....	30
7.2- Questionário aplicado a moradores vizinhos aos vazios urbanos	32
7.3- Questionário aplicado a representante do órgão fiscalizador	33
CONSIDERAÇÕES FINAIS	35
REFERÊNCIAS	36

1- INTRODUÇÃO

Com o crescimento urbano é comum ver espaços vazios, ou seja, lotes, e até mesmo quadras desocupadas, surgindo assim os terrenos baldios, ocupados por mato, lixo a céu aberto, pois muitos moradores possuem esse hábito de jogar lixo em terreno desocupado. Outro fator que contribui para o aumento dos vazios urbanos é a especulação imobiliária, ou seja, os proprietários ficam aguardando a valorização do imóvel para assim obter um maior lucro com a venda.

Assim, o contínuo crescimento populacional e expansão territorial das cidades, o planejamento urbano assume relevante importância não apenas para a sociedade atual, mas também para que se garanta o bem-estar das gerações futuras.

Hardt (2000) afirma que o planejamento urbano é um processo contínuo e permanente, visando o ordenamento espacial e funcional da cidade. Tal processo, segundo Geddes (1994), é baseado em uma concepção de ambiente idealizado, o que nem sempre corresponde à cidade realizada.

Essa disparidade entre o idealizado e o realizado, é o que dar lugar aos espaços vagos, ou vazios urbanos nos bairros periféricos e centros das cidades brasileiras. Foi para resolver esse problema destes espaços ociosos que foi instituído o IPTU Progressivo.

O IPTU Progressivo constitui-se como um imposto a ser pago pelos proprietários de espaços urbanos que não cumpram sua função social, no caso a habitação. Combatendo a ociosidade dos imóveis nos centros urbanos.

No município de Corrente é possível verificar que há vários imóveis, lotes e até mesmo quadras desocupadas, que se constituem como vazios urbanos. Foi a partir daí que surgiu o seguinte questionamento: Se o IPTU Progressivo fosse aplicado de forma eficaz, haveria essa grande quantidade de vazios urbanos no centro da cidade de Corrente?

Os Objetivos norteadores da pesquisa foram: Analisar a aplicação do IPTU Progressivo no bairro Centro na Cidade de Corrente – PI, e os objetivos específicos foram: Investigar se o IPTU Progressivo vem sendo aplicado no bairro Centro em Corrente – PI; Identificar os vazios urbanos existentes no bairro especificado e por fim, verificar a opinião dos moradores vizinhos dos vazios urbanos localizados no centro da cidade.

Os procedimentos metodológicos consistiram em pesquisa bibliográfica, na qual se teve acesso a documentos institucionais, e privados, como: livros, artigos e legislação específica da temática em questão. Quanto à técnica de coleta de dados, consistiu em registros fotográficos e questionários com perguntas abertas e objetivas com representantes do órgão fiscalizador e da população que reside em volta dos espaços e imóveis.

Este artigo vem estruturado da seguinte forma: primeiramente tece considerações acerca do processo de urbanização e a crescente concentração de vazios urbanos. Em sequência, a abordagem é sobre a urbanização e seu significado considerado por muitos apenas como mero crescimento, ou fenômeno causador de problemas de ordem social? Mais adiante se aborda a classificação dos vazios urbanos. A política urbana – O estatuto da cidade. IPTU Progressivo na Cidade de Maravilha – SC, e por fim, apresenta a cidade de Corrente e a política de urbanização.

2- REFERÊNCIAL TEÓRICO

2.1- Processo de urbanização e a crescente concentração de vazios urbanos.

O processo de urbanização tem causado grande impacto na vida das pessoas, há quem diga que é um processo civilizatório, visto que se tem acesso a vários recursos e meios que não se tem acesso no meio rural. Mas em meio à urbanização tem-se verificado um grande surgimento de vazios urbanos.

É comum observarmos nas cidades do Brasil a grande quantidade de áreas vagas. Estas áreas vagas são uma constante na história da Urbanização. “As cidades, sobretudo as grandes, ocupam vastas superfícies, entremeadas de vazios” (SANTOS, 1996, p. 95), os quais podem até mesmo determinar a forma e sentido do crescimento urbano.

Alguns autores expõem aspectos positivos e negativos referentes aos espaços vazios urbanos. O aspecto positivo é no sentido do espaço vazio estar localizado entre edifícios, quebrando a paisagem concretada.

Lima, Hardt e Oba (2006) definem vazios urbanos, como áreas abandonadas sem limites bem definidos, mas que possuem forte presença na memória dos habitantes locais, tornando-se, por vezes, referenciais urbanos. Assim, é possível ainda interpretar as áreas vagas como locais de interessante variabilidade da paisagem, cujos potenciais usos podem ser direcionados a funções necessárias à sociedade local.

Desta forma percebe-se que um vazio urbano pode assumir diversas características que vão desde terrenos totalmente vazios, espaços subutilizados e lotes desocupados para retirada ou instalação de novas estruturas, edifícios abandonados ou em ruínas. Estes espaços podem assumir caráter prejudicial ou benéfico dependendo da forma como é utilizado.

As causas da existência de vazios urbanos nem sempre são identificadas com facilidade, pois tais espaços não aparecem, são residuais no processo de ocupação da malha urbana. Ou seja, são remanescentes que se configuram e se definem a partir da ocupação das áreas que os cercam. Ainda assim, pode-se afirmar que alguns fatores, agindo isoladamente ou combinados, contribuem para a existência de áreas vagas, dentre os quais, segundo Lima, Hardt e Oba (2006) são:

- a) empecilhos físicos e ambientais à ocupação, que restrinjam significativamente a área a ser ocupada, como presença de fundos de vale ou terrenos muito inclinados;
- b) restrições legais à ocupação adensada que desencorajem a edificação, como faixas de domínio de rodovias ou ferrovias;
- c) ausência de recursos ou de interesse do proprietário da área na sua ocupação;
- d) inexistência de infra-estrutura consolidada no local ou expectativa de implantação de estruturas urbanas que valorizem o imóvel em posterior ocupação;
- e) barreiras culturais à ocupação, como apropriação da paisagem ou uso da área pela população local;
- f) mercado imobiliário e respectiva especulação;
- g) desarticulação urbana ou falhas de planejamento;
- h) esvaziamento

populacional ou abandono de edificações; i) localização do vazio em área ainda não atingida pelo crescimento urbano; j) retirada de estruturas antigas ou implantação de novas, como ruas ou ferrovias. (LIMA, HARDT E OBA, 2006, p.3)

Assim são diversos os fatores que contribuem de forma efetiva para a ocorrência dos vazios urbanos. Inúmeras são as consequências que as áreas vagas podem ter sobre a cidade e a população, em termos físicos, paisagísticos e de percepção da população em relação ao local.

Importante notar que existem consequências benéficas ou positivas são elas: amenização das paisagens, especialmente nos vazios em áreas verdes; melhoria no conforto ambiental, devido a existência da vegetação; uma maior permeabilidade do solo, evitando assim problemas relacionados ao escoamento das águas; conservação do ambiente natural. Já as consequências negativas são: degradação da paisagem visual, em especial quando se refere a edificações abandonadas; poluição do ar, pelo excesso de odor exalado de depósitos de resíduos sólidos nos terrenos; a sensação de insegurança para a população local; percepção de abandono do local, tanto pelo proprietário quanto pelo poder público; subutilização da infraestrutura implantada no local, especialmente em áreas centrais e de ocupação já consolidada; e por fim, menor retorno financeiro ao poder público, sob a forma de impostos e taxas (LIMA, 2005).

Desta forma é possível compreender que os vazios urbanos contribuem tanto positivamente, dependendo da área, quanto negativamente devido especialmente aos hábitos da população que não possui uma consciência ambiental, e no tocante ao retorno financeiro, pois há uma menor arrecadação de impostos.

2.2- Urbanização: tem como significado o mero crescimento ou atribui-se a esse processo a existência de problemas de ordem social?

Não há como se falar em IPTU progressivo sem mencionar o que vem a ser a urbanização. Como se sabe, a urbanização é o processo pelo qual a população urbana cresce em uma proporção superior à população rural. (SPOSITO, 2015).

Para Sposito (2015), a formação das cidades foram associadas a industrialização e quando se analisa as cidades nem sempre essa associação pode ser estabelecida, pois muitas destas cidades não são polos industriais e durante sua formação estiveram orientadas para a criação de um mercado consumidor nacional.

Do ponto de vista do mercado consumidor, as cidades continuam a desempenhar o papel de polos para os quais moradores de cidades menores e de áreas rurais estão dispostos a se deslocar para realizar o consumo de bens e serviços mais sofisticados

do que aqueles a que tem acesso nas cidades de menor porte (SPOSITO, 2010, p. 49).

Há que se ressaltar que as cidades desempenham um papel importante na vida social de quem a habita ou a frequenta com o objetivo de obter acesso a bens de consumo.

De acordo com Andrade (2015) a urbanização não significa mero crescimento das cidades, como muitos afirmam, mas fenômeno de concentração urbana. Tal fenômeno gera diversas consequências: deteriora o meio ambiente, provoca desorganização social, carência de habitação, desemprego, problemas de saúde e de saneamento básico etc.

Nesse sentido, a urbanização não significa apenas o desenvolvimento das cidades, mas também significa o surgimento de problemas que tem seu impacto no meio ambiente, na saúde, saneamento básico e também na estética das cidades.

De acordo com Andrade (2015) é o direito urbanístico que dita às normas que regulam a atividade urbanística, ou seja, que resolve problemas ligados a questões envolvendo o desenvolvimento das cidades e os problemas surgidos a partir dele, como é o caso da grande concentração de espaços e vazios urbanos, que além de interferir na estética das cidades ainda ocasionam graves problemas desde ambientais a sociais, como é o caso da habitação.

O processo de urbanização é visto por muitos como algo bom para a sociedade e para quem vive nas cidades, mas além do desenvolvimento ocorrido pelo acesso a bem e serviços de consumo, a urbanização traz impactos para as cidades, e estes impactos são geradores de desigualdades sociais, de doenças, poluição, enfim uma infinidade de problemas de ordem social são desencadeados pelo processo de urbanização.

2.3- Vazios urbanos – classificação

Os vazios urbanos são classificados de acordo com a forma em que o solo é utilizado ou não. Desta forma é importante trazer as contribuições de Ebner (1999), que classifica o solo em vazio ou vago. O primeiro refere-se à possibilidade de uso conforme características físicas da área em questão, primárias, se apto a construção ou marginal, quando há inviabilidades técnicas. A segunda classificação refere-se à disponibilidade de serviços subdividida conforme a existência ou não de serviços públicos.

Os vazios urbanos são consequência do processo de urbanização, são enormes extensões de áreas urbanas equipadas ou semi-equipadas com grandes quantidades seja de glebas ou lotes vagos.

De acordo com o art.5º do Estatuto das Cidades (BRASIL, 2008), subutilizado é o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação específica.

Dittmar (2016) em seus estudos enfatiza que o vazio urbano, é termo abrangente que envolve áreas ociosas e o residual urbano remanescente. São muitas as questões relacionadas ao termo, contudo, existe consenso entre autores que consideram os vazios urbanos, como áreas construídas no que se refere ao trabalho social em seu entorno.

As áreas de vazios urbanos configuram-se primeiramente como vazio de uso, onde existe construção sobre o solo, já teve uso no passado e encontra-se abandonada. Ou vazio físico, em que o espaço é rodeado por infraestrutura, mas este permanece desocupado. Partindo desse princípio, caracterizam-se três circunstâncias em que os vazios surgem, as quais se classificam quanto a sua formação em remanescente urbano, área ociosa e espaço residual.

a) Remanescente urbano é um espaço outrora ocupado que encontra-se abandonado, configurando um vazio de uso, são descontinuidades e rupturas remanescente de reconfigurações urbanas de espaços em mutação, e que geralmente são: - antigas áreas portuárias; - antigas áreas industriais; - antigas áreas ferroviárias; - antigas áreas de mineração; - edifícios abandonados.

b) Áreas ociosas são espaços subutilizados, em compasso de espera da valorização imobiliária, configurando a especulação do solo urbano, configura um vazio físico, associado a grande porção de terra, e que geralmente são: - espaços não parcelados; - loteamentos não ocupados.

c) Espaço residual são sobras decorrentes da morfologia urbana e da ocupação e confecção de elementos estruturais, configurando vazio físico e de uso de um espaço desocupado ou subutilizado, e que geralmente são: - orlas rodoviárias; - orlas ferroviárias; - espaço de servidão de linhas de alta tensão; - orlas de rios; - áreas junto a viadutos; - miolos de quadras. (DITTMAR, 2016 p.57).

Assim, os remanescentes urbanos constituem-se como as antigas áreas portuárias, antigas indústrias, antigas áreas de mineração e edifícios abandonados. As áreas ociosas constitui-se como vazio físico associado a grande porção de terra, o proprietário está espera da valorização do terreno pelo setor imobiliário. E os espaços residuais, são sobras de terrenos, ou seja, orlas de ferrovias, miolos de quadras e etc.

O termo vazio urbano para Clemente (2011) são terras ou edificações localizadas em área urbanizada, sem ocupação ou uso e por isso possui aspecto negativo no meio urbano, mas mesmo assim é passível de mudança no futuro. Ele analisa os vazios urbanos e imóveis subutilizados: a) imóveis subutilizados, subdivididos em lotes e edificações, parcialmente utilizados; b) vazios urbanos, lotes e edificações desprovidos de ocupação e ou uso.

Então, excluindo o termo solo vago que diz respeito a uma categoria de uso do solo classificado como áreas intencionalmente vazias inseridas na paisagem urbana, configurando

praças, parques e ou áreas afins, vazios urbanos são glebas, grandes áreas não parceladas e ou lotes inseridos na malha urbana rodeados de infraestrutura e serviços públicos desprovidos de uso ou subutilizados.

Os vazios urbanos são a face visível da concentração do solo nas cidades, pois permitem a formação de estoques fundiários para forçar a valorização, sendo um dos instrumentos de especulação imobiliária. São propriedades que descumprem a função social, na medida em que interrompem a continuidade do tecido urbano, impedem a integração da cidade para dentro e para fora e são um obstáculo à apropriação coletiva do espaço urbano. (GONÇALVES 2016 p.7).

Desta forma, a existência dos vazios urbanos se configura como descumprimento da função social da propriedade, dando lugar a especulação imobiliária, comprometendo a urbanização, visto que interrompem o desenvolvimento da cidade.

3 - A POLÍTICA URBANA - O ESTATUTO DA CIDADE

A Lei 10.257/01 denominada de Estatuto da Cidade foi criada como regulamentação de dois artigos, art. 182 e art. 183, da Constituição Federal de 1988, que afirmava os princípios da função social da propriedade e do direito à cidade, definindo os princípios, objetivos, diretrizes e instrumentos de gestão urbana.

O Estatuto da Cidade estabelece normas de ordem pública e interesse social regulando o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental, visando assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, propondo uma cidade sustentável com direito a infraestrutura no que concerne a moradia, ao saneamento ambiental, a mobilidade, ao desenvolvimento social, econômico e cultural das comunidades. (BRASIL, 2008)

O referido documento visa evitar e corrigir distorções do crescimento urbano, assegurando um meio equilibrado e socialmente democrático, pois mesmo existindo diferentes lógicas de formação dos espaços e uma diversidade cultural muito grande na nação, todos, enquanto cidadãos brasileiros têm direito a infraestrutura básica para o desempenho de suas funções dentro de uma cidade.

O Estatuto da Cidade tem o objetivo de estabelecer diretrizes gerais da política urbana, tendo ingressado no nosso ordenamento jurídico pátrio como instrumento necessário à administração e atividade legiferante municipal, haja vista que o artigo 182 da Carta Constitucional estabelece a necessidade de tais diretrizes serem fixadas em lei federal. Assim, suprido esse requisito constitucional, possibilitou-se a cada Município de, mediante leis específicas, instituírem o supracitado tributo de forma progressiva. (CAVALCANTI, 2012 p. 261).

O Estatuto da Cidade insere na sociedade contemporânea vários instrumentos de regulamentação para que se possa repensar os espaços urbanos, propondo uma reestruturação da organização urbana que foi moldada por processos conturbados com base na segregação e exploração de classes menos favorecidas gerando grandes distorções e contrastes no meio urbano, como os instrumentos gerais: a) Planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social; b) Planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões; c) Planejamento municipal. (BRASIL, 2008).

Dos instrumentos, esses se apresentam de forma clara e aberta a discussões para cada cidade de acordo com sua realidade, os instrumentos surgem para que as diretrizes possam ser cumpridas, dando condições a um desenvolvimento sustentável e democrático para cada população independente da classe que ocupe, assegurando que o estatuto cumpra a sua função em âmbito nacional. (PALERMO, 2012).

O planejamento das cidades deve assegurar o desenvolvimento democrático estabelecendo uma política que possa se adequar aos moldes econômicos da região promovendo o desenvolvimento econômico e social da cidade com geração de empregos, renda e qualidade de vida para seus habitantes.

No caso de se decidir pela sua ocupação, diversos são os instrumentos que podem ser adotados pelo poder público para induzir o adensamento ou uso local, dentre os quais cabe mencionar os constantes no Estatuto da Cidade (BRASIL, 2008), que fornece diretrizes para a política urbana, destacando-se:

- Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, pelos quais áreas ociosas, não edificadas ou não utilizadas devem receber uso em um prazo determinado;
- IPTU progressivo no tempo, aplicável em caso de não cumprimento do instrumento anterior, podendo a alíquota chegar a 15% do valor do terreno;
- Desapropriação com pagamento em títulos, em caso de não cumprimento do parcelamento compulsório e pagamento do IPTU progressivo no tempo pelo período de cinco anos;
- Direito de preempção, pelo qual o município tem prioridade para aquisição de terrenos em áreas previamente estabelecidas, podendo ser útil a aquisição de espaços vazios necessários à utilização por parte da municipalidade.

Assim, de acordo com Beltrame (2013), é possível a partir das políticas de urbanização a diminuição da quantidade de vazios urbanos das cidades, visto que o cumprimento da Legislação visa a apropriação por parte do poder público que poderá dar um novo destino a este espaço vazio, ou uma nova ocupação para os imóveis ociosos, desta forma o proprietário que não atender as exigências da lei quanto à realização dos pressupostos da função social, poderá ser coagido a fazê-lo, sob pena de ter sua propriedade declarada como não utilizada e podendo ser sujeito a edificação compulsória, bem como IPTU progressivo e desapropriação-sanção.

Neste sentido, Inácio Arruda (2011, p. 36) afirma que:

Para evitar a formação desses vazios, coibir a especulação imobiliária e, conseqüentemente, ampliar o acesso a áreas urbanizadas, o Estatuto da Cidade regulamentou o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, que obriga o proprietário a dar uma destinação ao seu terreno subutilizado, concretizando o preceito constitucional da função social da propriedade.

Assim, a instituição do IPTU progressivo visa evitar que os proprietários mantenham imóveis abandonados, terrenos vazios sem edificação, ou glebas sem utilização e parcelamento, de forma a racionalizar e otimizar a ocupação das cidades.

4- IPTU PROGRESSIVO NA CIDADE DE MARAVILHA – SC

A aplicação do IPTU Progressivo em algumas cidades como é o caso de Maravilha no Estado de Santa Catarina, enfrenta dificuldades para sua aplicabilidade e um dos problemas mais comuns diz respeito a questões políticas, pois muito acreditam que o direito a propriedade é absoluto e que compete ao proprietário o direito de uso da forma que quiser.

A maior dificuldade que o município irá enfrentar provavelmente será de ordem política. Muitas pessoas ainda acreditam que a propriedade é um direito absoluto e que podem dar a destinação que quiserem a seu imóvel, independentemente de sua postura prejudicar o município como um todo. A divulgação do uso que se quer para o imóvel, de acordo com o que é pactuado pela população no Plano Diretor permite minimizar o impacto desta medida junto aos proprietários que estão subutilizando seus imóveis. Além disso, deve-se considerar que um proprietário que mantém um imóvel subutilizado, provavelmente possui outros imóveis e utiliza-se dessa prática para auferir lucros, praticando especulação imobiliária. (FRANCESE 2005, P.2).

Realmente essa dificuldade é enfrentada por vários municípios brasileiros, daí a importância de elaborar documentos mais específicos, para que não deixem de ser cumpridas normas importantes no que diz respeito a utilização dos vazios urbanos.

Em pesquisa realizada por Tumelero (2012), A Cidade de Maravilha – SC possui o Plano Diretor, possui as Leis Municipais e como a grande maioria das cidades brasileiras também convivem com os problemas gerados pela ocupação desordenada e pela especulação imobiliária, que produzem os vazios urbanos, em forma de terrenos baldios e ociosos, imóveis sem uso ou destinação.

utilizou-se como amostragem dados fornecidos pelo Setor Tributário do Município de Maravilha. Em referidos dados consta o número de contribuintes que possuem imóveis baldios (ociosos), o que gera um acréscimo progressivo na alíquota do IPTU, conforme a lei nº1942/1993 que instituiu o Código Tributário Municipal. Lei 2953/2004 e que prevê aumento progressivo de no máximo 1,47% sobre o valor venal do imóvel, ou seja: Art. 46 (...) I – 0,27% (zero vírgula vinte e sete por cento) para os prédios, terrenos edificadas e demais áreas edificadas sujeitas ao IPTU. II – 1,47% (um vírgula quarenta e sete por cento) para os terrenos não edificadas, terrenos baldios e demais áreas não edificadas sujeitas ao IPTU. (TUMELERO, 2012 p. 16).

Tumelero (2012) pautou-se na lista de proprietários na qual constatou a presença de 36 (trinta e seis) imóveis ociosos, e com dados apenas de 2013, não há dados de anos anteriores. Constatou uma inconsistência de dados ou inexistência deles em administrações anteriores. E que mesmo possuindo as leis específicas municipais, o município não cumpre as normativas do Plano diretor quanto a questão do IPTU Progressivo.

Em suas considerações, acerca da pesquisa realizada a autora expõe o seguinte:

Poderia haver melhoras significativas no meio urbano se fosse implementado um Plano Diretor e com ele a implantação do IPTU Progressivo no tempo. Observou-se na pesquisa, que Maravilha tem um percentual de urbanização maior que a média

estadual, ou seja, a urbanização é acelerada e com isso, vêm as questões de problemas gerados pela falta de moradia, de estrutura, de imóveis para locação e venda. Conclui-se que os imóveis que estão ociosos, e que poderiam estar sendo ocupados de forma adequada, são deixados dessa forma por especulação imobiliária e como o ônus para o proprietário é insignificante frente ao lucro que poderá obter com a valorização do imóvel, não há preocupação desses para promover a adequada utilização dos imóveis. Assim, o IPTU progressivo no tempo, poderia onerar significativamente o proprietário e poderia fazer com que este buscasse um melhor uso do imóvel, favorecendo a questão da melhor utilização e função social da propriedade. (TUMELERO, 2012, p.19-20).

Desta forma conclui-se que um dos fatores que contribuem para a especulação imobiliária tem contribuído de forma efetiva para que os proprietários deixem seus imóveis ou espaços vazios e ou ociosos. Assim a aplicação do IPTU Progressivo tem uma função essencial, fazer com que os proprietários utilizem seu imóvel de maneira correta, cumprindo assim a sua função tanto social quanto de propriedade.

5- A CIDADE DE CORRENTE E A POLÍTICA DE URBANIZAÇÃO

O Município de Corrente é regido pela Lei Orgânica Municipal nº 664 de 10 de. Julho de 2017. O Art. 100 prevê que a política urbana do município tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, assegurando assim (BRASIL 2017 p. 89):

- I – o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território;
- II – o acesso de todos os seus cidadãos às condições adequadas de moradia, transporte público, saneamento básico, infraestrutura viária, saúde, educação, cultura, esporte, lazer e as oportunidades existentes no município;
- III – a segurança e a proteção do patrimônio paisagístico, arquitetônico, cultural e histórico;
- IV – preservar, proteger e recuperar o meio ambiente; e
- V - a qualidade estética e referencial da paisagem natural e agregada pela ação humana.

É oportuno mencionar que a legislação municipal alia a questão da urbanização à ambiental, ou seja, ao meio ambiente, podendo desta forma manter o equilíbrio entre o desenvolvimento urbano e as questões ambientais.

Em seu Art. 101 prevê que a urbanização municipal é regida pelos seguintes instrumentos: I – Lei do Plano Diretor; II – Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do solo urbano; III – Código de Obras Municipal; IV – Código de Posturas; V Lei do Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico e Paisagístico; VI – Código de Posturas; e VII- Lei do Perímetro Urbano.

O Plano Diretor do Município de Corrente-PI é regido pela Lei Municipal 394/2007, seus princípios são:

- I – o direito á cidade sustentável;
- II – a função social da cidade;
- III – a função social da propriedade;
- IV – respeito a realidade local;
- V – a gestão democrática e participativa.

O direito á cidade sustentável, tem como enfoque o desenvolvimento pensado a partir da sustentabilidade, desenvolver sem agredir o meio ambiente, visando o bem e a saúde de todos. A cidade tem como função social a qualidade de vida, e nesse quesito encontra-se o direito a uma moradia digna. A função social da propriedade, diz respeito a utilização dos espaços. O respeito a realidade local, tem relação com projetos que viabilizem o desenvolvimento, mas sem deixar para trás a realidade na qual o município e seus munícipes estão inseridos. E por fim a gestão democrática e participativa refere-se à participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na

formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

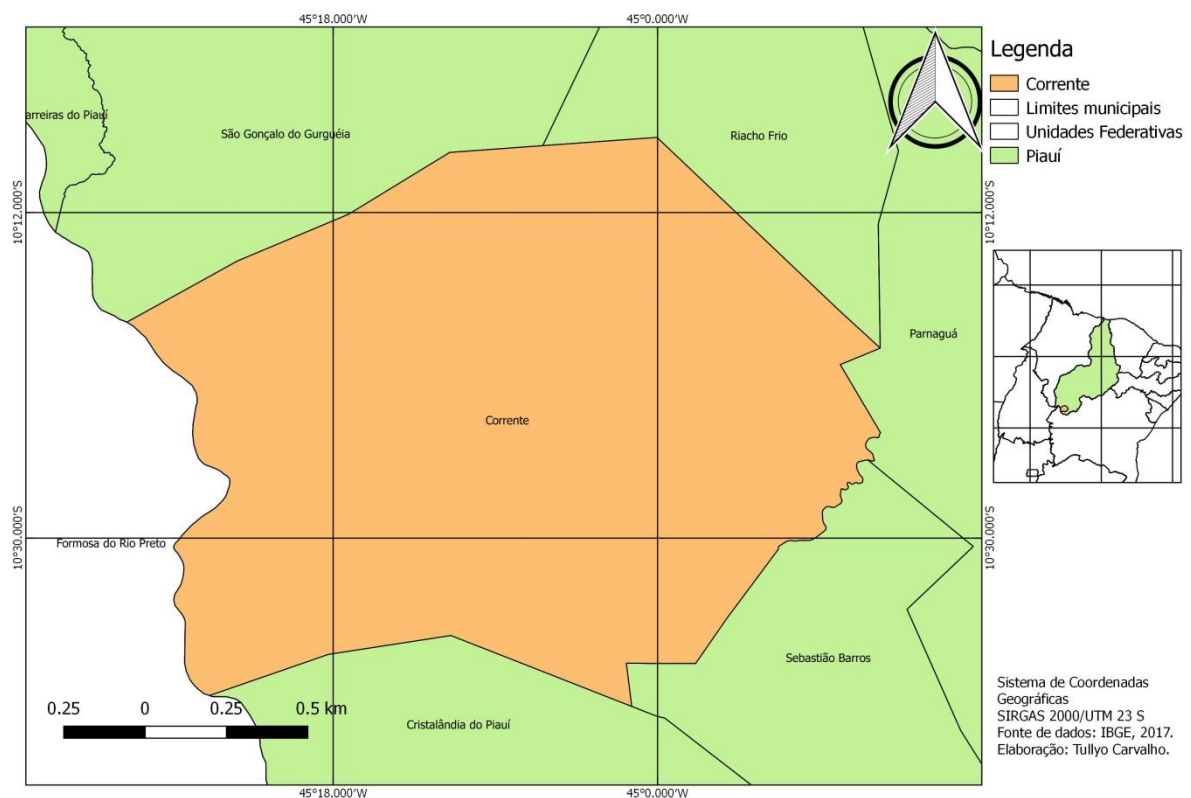
No artigo 42 do respectivo Plano Diretor tem a previsão do IPTU Progressivo, onde o mesmo deveria ser majorado em alíquotas progressivas pelo prazo de cinco anos. E dispõe ainda que essas seriam estabelecidas em lei própria. O que não foi implementado pelo município no prazo de 12 anos, entre a aprovação do plano diretor e a presente data.

6- MATERIAL E METODOS

6.1- Local da Pesquisa

Corrente no Piauí localiza-se na Mesorregião Sudoeste Piauiense, Microrregião Chapadas do Extremo Sul Piauiense, tendo como Municípios limítrofes: Riacho Frio, São Gonçalo do Gurguéia, Parnaguá, Sebastiao Barros, Cristalândia do Piauí, Formosa do Rio Preto – BA. A distância do Município de Corrente para a Capital é de 864 km. Em 2015, houve uma contagem que atualizou a população do município para 26.084 habitantes, um crescimento de 677 habitantes com relação á 2010, era de 25.407 habitantes (Censode2010doIBGE), com 60% de sua população em área urbana: População urbana: 15.693 e População rural: 9.714. (IBGE, 2015)

Figura 1: Mapa Localização Corrente no Piauí

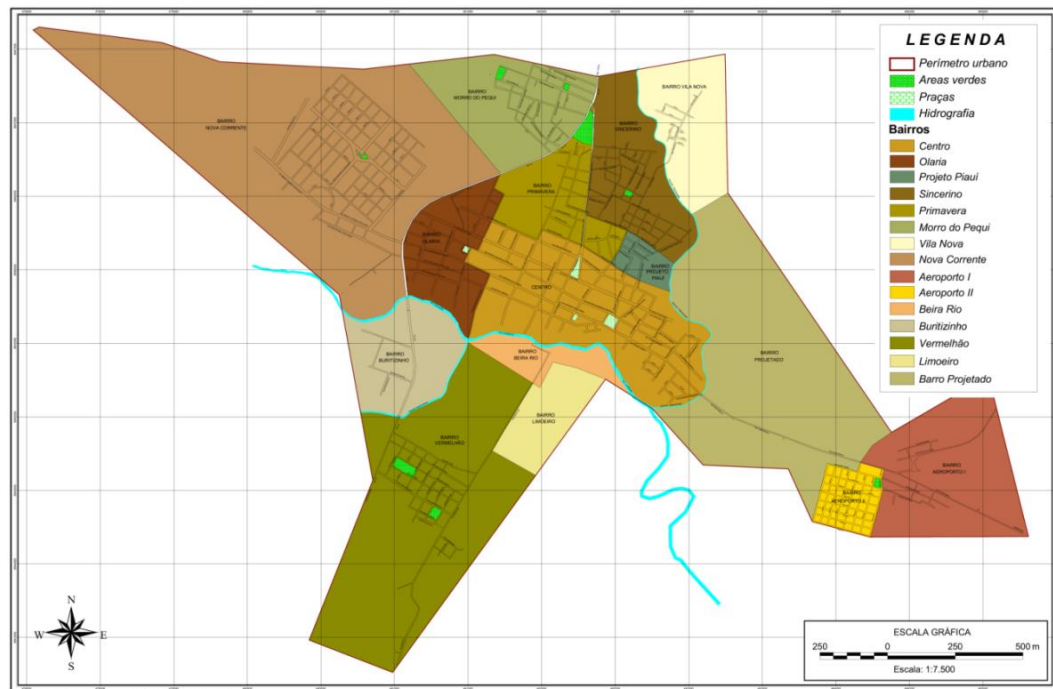


Fonte: IBGE, 2017

6.2- Área de Estudo

A área a ser estudada localiza-se no Extremo Sul do Piauí, na Cidade de Corrente, bairro centro.

Figura 2: Mapa Divisão de Bairros



Fonte: Plano Diretor

6.3- Procedimentos Metodológicos

6.3.1 Tipo de Pesquisa

Quanto ao tipo de pesquisa, trata-se de pesquisa qualitativa. Na pesquisa qualitativa de acordo com Gil (1991) é estabelecida uma relação entre o mundo real e o sujeito. O Sujeito na pesquisa qualitativa não é traduzido em números, desta forma, sua interpretação não requer a utilização de métodos ou técnicas estatísticas. Na pesquisa qualitativa, o pesquisador é o instrumento-chave.

6.3.2 Dos procedimentos técnicos

Quanto aos procedimentos adotados trata-se de pesquisa bibliográfica na qual se teve acesso a diversas publicações institucionais como a Constituição Federal, Estatuto das Cidades, livros e artigos sobre a temática.

Para Gil (2001) A pesquisa bibliográfica é fundamentada nos conhecimentos de biblioteconomia, documentação e bibliografia; sua finalidade é colocar o pesquisador em contato com o que já se produziu e registrou a respeito do seu tema de pesquisa.

A principal vantagem da pesquisa bibliográfica reside no fato de permitir ao investigador a cobertura de uma gama de fenômenos muito mais ampla do que aquela que poderia pesquisar diretamente. O ponto negativo deste método deve-se a ocorrência de dados

equivocados, e errôneos. Diante desses fatos, é necessário que o pesquisador esteja atento para não acreditar em informações erradas e sempre buscar o maior número de fontes possíveis. (GIL, 1991).

Outras técnicas de coleta de dados foram utilizadas na pesquisa para obtenção dos dados: visitas in loco, registros fotográficos e questionários com perguntas abertas e objetivas com representantes do órgão fiscalizador e da população que reside em volta dos vazios urbanos.

7- RESULTADOS E DISCUSSÕES

7.1- Identificação e Registros Fotográficos dos vazios urbanos

No segundo semestre de 2018, foram realizadas visitas in loco, tendo como objetivo a Identificação e o registro dos locais caracterizados como vazios urbanos.

Figura 3: Antigo Prédio da Caixa Econômica Federal situado à Rua Desembargador Amaral (Propriedade Privada)



Fonte: Imóvel Ocioso - Registro Fotográfico (2019)

A Figura 3 mostra a imagem de um imóvel ocioso localizado no centro da cidade de Corrente, neste espaço o último órgão a funcionar foi uma Agência da Caixa Econômica Federal, está ocioso há cerca de 7 (sete) anos, servindo como estacionamento para a população que frequenta os mercados e o Banco do Brasil. De acordo com Dittmar (2006) trata-se de remanescente urbano, espaço outrora ocupado que encontra-se abandonado, se configura como um vazio de uso, ou seja, é uma edificação abandonada.

Figura 4: Lote situado à Rua Benjamin Nogueira
(Propriedade Privada)



Fonte: Espaço vazio – Registro Fotográfico (2019)

Figura 5: Lote situado à Rua Benjamin Nogueira
(Propriedade Privada)



Fonte: Espaço vazio – Registro Fotográfico (2019)

Figura 6: Construção em ruínas situada à Rua Numas Pompílio (propriedade privada)



Fonte: Espaço vazio – Registro Fotográfico (2019)

As Imagens expostas nas figuras 4,5 e 6 são lotes vagos ou com construção em ruínas sem cerca ou muro, acumulando resíduos sólidos e expondo pessoas ao perigo durante a noite. De acordo com Clemente (2011) a área se configura como um vazio urbano, pois é um lote e está desprovido de ocupação ou uso. O fato de não possuir ocupação ou uso é um aspecto negativo no meio urbano, mas também é passível de mudança futura.

7.2- Questionário aplicado a moradores vizinhos aos vazios urbanos

O questionário foi aplicado a 4 (quatro) moradores vizinhos aos locais registrados por meio de fotografias. As perguntas foram no sentido de saber sobre: Quantidade de tempo que residem no local, se já viram a presença de fiscais da prefeitura nos vazios urbanos, que prejuízo esses espaços ou imóveis geram aos vizinhos e ao município, e que tipo de problema estes espaços podem ocasionar.

Quadro 1 – Questionário aplicado a moradores vizinhos aos vazios urbanos

Perguntas	Respostas	Respostas	Respostas	Respostas
	Morador A	Morador B	Morador C	Morador D
Há quanto tempo reside no local	Mais de 30 anos	50 anos	60 anos	15 anos
Já viram a presença de fiscais da Prefeitura nos espaços vazios	Nunca	Nunca	Nunca	Nunca
Que prejuízos esses espaços ou imóveis vazios podem gerar a vizinhança e a	Para quem mora aqui, estamos expostos a contaminação por	Acho que o maior prejuízo, está na questão estética, pois a rua fica	Penso que o maior prejuízo é em relação aos resíduos sólidos	Pra mim, acho que mesmo somente a questão da poluição

prefeitura	causa do lixo que alguns moradores jogam, além do perigo que corremos no período da noite. A prefeitura acho que nenhum, os donos desses lotes geralmente são donos de outros imóveis, ai já viu, politica ne.	feia, com estes lotes vagos e cheios de lixo. A prefeitura se não cobrar imposto perde em arrecadação.	que ficam expostos, e trazendo risco de doenças a vizinhança. A prefeitura não liga pra isso não.	exposta e também a contaminação do solo, sem falar no perigo de sair a noite. Para a Prefeitura acho que não tem prejuízo, pois com certeza o proprietário para imposto.
Tipos de problema ocasionados pelos vazios urbanos	Acumulo de entulho, lixo, contaminação do solo.	Com tanta gente sem teto, poderia haver um programa de habitação, era melhor do que ficar ai desocupado e nos expondo ao risco, tanto de doença, quanto de crimes, como assalto.	Perigo de contaminação, poluição, além de um aspecto de abandono do local.	Além da contaminação do solo, pois tem muitos vizinhos que jogam lixo nesses espaços, tem o risco a nossa integridade física.

Fonte: Pesquisa de campo – Corrente – PI (2019).

Em relação ao primeiro questionamento, fica nítido que o morador com menos tempo no local, é o quarto morador que tem cerca de 15 anos morando no local. Quando questionados sobre a presença de fiscal da prefeitura nos vazios urbanos, as respostas foram unânimes, ou seja, nunca viram um fiscal sequer vistoriando os vazios urbanos.

Já quando questionados acerca dos prejuízos ocasionados tanto a vizinhança quanto a prefeitura, todos apontam para a questão do acumulo de resíduos sólidos, contaminação do solo, ate mesmo questão relacionada à habitação e o perigo que correm durante a noite. Já quanto a possíveis prejuízos a prefeitura, os dados são bem negativos, uns acreditam que a prefeitura não se preocupa, tem questões políticas, ou que a prefeitura arrecada imposto.

Em relação aos problemas ocasionados pelos vazios urbanos, mais uma vez a respostas centraram-se nas questões relacionadas a contaminação do solo, poluição, e ao perigo a integridade física dos moradores, além do ar de abandono do local.

7.3- Questionário aplicado a representante do órgão fiscalizador

O questionário foi elaborado para ser aplicado a representantes do órgão fiscalizador da Prefeitura Municipal de Corrente – PI, as questões eram no sentido de primeiramente

identificar o funcionário e a função que exerce na prefeitura, em seguida as questões abertas, abordavam sobre O que é o IPTU progressivo, se vem sendo aplicado em Corrente, como é feita a fiscalização para verificar se os imóveis estão cumprindo a função social da propriedade, sobre a existência de dados da quantidade de imóveis onde já foram aplicados a alíquota progressiva do IPTU, e se com a implantação do Plano Diretor e a previsão do IPTU progressivo, já se percebeu um aumento nas arrecadações desse tributo e por fim como vem sendo aplicado os recursos do IPTU em Corrente.

Quadro 2 – Questionário aplicado a representante do órgão fiscalizador

Perguntas	Respostas
O que é o IPTU progressivo?	Ninguém soube responder
O IPTU progressivo é aplicado em Corrente?	Ninguém soube responder
Como é feito a fiscalização para verificar se os imóveis estão cumprindo a função social da propriedade?	Ninguém soube responder
Existe dados de quantos imóveis já foram aplicados a alíquota progressiva do IPTU?	Ninguém soube responder
Desde 2008 com a implantação do Plano Diretor e a previsão do IPTU progressivo, já se percebeu um aumento nas arrecadações desse tributo?	Ninguém soube responder
Como é aplicado os recursos do IPTU em Corrente?	Ninguém soube responder

Fonte: Pesquisa de campo – Corrente – PI (2019).

Então, diante da ausência de informações pelos órgãos que deveriam implementar e fiscalizar a aplicação do IPTU progressivo conforme estabelecido no Plano Diretor, percebe-se que o mesmo não vem sendo aplicado no município, deixando esse de arrecadar valores que poderiam ser utilizados na melhoria das condições de infraestrutura do município, além do mais a Lei de Responsabilidade Fiscal veda a renúncia de receitas, salvo por lei, o que não é o caso de Corrente.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente estudo possibilitou uma gama de conhecimentos acerca de todo o processo que envolve a implementação do IPTU Progressivo. Questões aliadas a desenvolvimento da cidade e urbanismo, que são processos distintos, nem sempre desenvolvimento urbano está aliado ao processo urbanístico da cidade.

A partir dos documentos institucionais como o Estatuto da Cidade, a Constituição Federal, o Plano Diretor do município de Corrente – PI foi possível conhecer o quanto os vazios urbanos constituem um grande problema para as cidades brasileiras e que tem como principal fator para sua existência, a especulação imobiliária.

Quanto aos objetivos do presente artigo, um dado bastante significativo e alarmante foi diagnosticado a partir da pesquisa: no município de Corrente, o IPTU progressivo não vem sendo aplicado. Após visita a Prefeitura Municipal constatou-se a seguinte situação, não foi encontrada uma pessoa sequer que soubesse informar questões acerca do Plano diretor e principalmente acerca da implementação do IPTU Progressivo. O que se verifica que um município com baixa arrecadação acaba deixando de lado valores que poderiam ser utilizados para melhorar a infraestrutura urbana.

A partir dos registros fotográficos, foi possível identificar os vazios urbanos existentes no bairro centro, bem como caracterizar cada um deles de acordo com as conceituações e caracterizações de vazios urbanos existente na base teórica do trabalho em questão.

Quanto aos moradores vizinhos aos vazios urbanos, foi possível verificar a preocupação deles em relação a poluição, contaminação e o perigo que correm especialmente no período da noite. Todos, sem, exceção alegam nunca ter avistado um fiscal da prefeitura sequer nos vazios urbanos.

Diante dos dados obtidos, fica comprovado que mesmo tendo um Plano Diretor regido pela Lei Municipal 394/2007, tendo como princípios: o direito á cidade sustentável; a função social da cidade; a função social da propriedade; respeito a realidade local; a gestão democrática e participativa. Tais princípios estão sendo completamente desrespeitados pela administração municipal, pois, deixando de aplicar o IPTU Progressivo todos estes princípios elencados deixam de ser cumpridos.

REFERÊNCIAS

ANDRADE, Márcia Vieira Marx. **IPTU Progressivo no Tempo como Instrumento da Concretização do Princípio da Função Social da Propriedade art. 7º do Estatuto da Cidade**. Rio de Janeiro. 2015.

ARRUDA, Inácio. **Estatuto da cidade 10 anos: avançar no planejamento e na gestão urbana**. Brasília: Senado Federal, 2011.

BELTRAME, Gabriela. **Vazios urbanos: notas sobre a escassez social do imóvel urbano**. Interseções [Rio de Janeiro], vol. 15, n. 1, jun. 2013, p. 113-138.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil** – Capítulo II – Da Política Urbana. Art. 182. Brasília. 2008.

_____. **Estatuto da cidade e legislação correlata**. Brasília: Senado federal SEEP: 2008.

_____. **Plano Diretor Participativo do Município de Corrente**. Lei Nº 394/2007. Corrente. 2008.

CAVALCANTI, Tassia Araújo . **A Extrafiscalidade do Iptu como Instrumento de Implementação o Planejamento Urbanístico**. Revista Direito e Liberdade - ESMARN - v. 14, n. 1, p. 249 – 265 – jan/jun 2012.

CLEMENTE, Juliana Carvalho. **Vazio Urbano ou Subutilizado? Entre conceitos e classificações**. **Cadernos de pós-graduação em arquitetura e urbanismo**. ISSN 1809-4120. 2011. <http://www.mackenzie.br/dhtm/seer/index.php/cpgau>. Acesso 10 abril 2019.

DITTMAR, A.C.C. **Paisagem e morfologia de vazios urbanos: análise da transformação dos espaços residuais e remanescentes urbanos ferroviários em Curitiba** – Paraná. 251 f. Dissertação (Mestrado em Gestão Urbana). Pontifícia Universidade Católica do Paraná. Curitiba. 2016.

EBNER, Iris de Almeida Rezende. **A cidade e seus vazios: Investigação e proposta para os vazios urbanos de Campo Grande**. 1.ed. Campo Grande, MS. UFMS, 1999.

FRANCESE, Cibele. **IPTU Progressivo no tempo**. 2005. Disponível em: <<http://www.polis.org.br/uploads/664/664.pdf>> Acesso em: 17 abril. 2019.

GEDDES, P. **Cidades em evolução**. Campinas: Papirus, 1994.

GONÇALVES, Bianca Siqueira. **O Direito á cidade e o papel do Iptu Progressivo**. file:///C:/Users/hp1/Documents/MICHEL/artigo_semana_academica_1.pdf Rio de janeiro. 2016

HARDT, L. P. A. **Subsídios à gestão da qualidade da paisagem urbana: aplicação a Curitiba** – Paraná. Tese (Doutorado em Ciências Florestais), Setor de Ciências Agrárias, Universidade Federal do Paraná. Curitiba: 2000.

LIMA, Camila Martinez. HARDT, Letícia Peret Antunes . OBA, Leonardo Tossiaki. **Áreas Vagas em Curitiba: Contraposição entre a cidade idealizada e a cidade realizada.** Curitiba –PR. 2006.

LIMA, C. M. **Vazios urbanos: problema atual ou solução futura.** Monografia (Especialização em Gestão Técnica do Meio Urbano), Pontifícia Universidade Católica do Paraná e Université de Technologie de Compiègne. Curitiba: 2005.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira.** São Paulo: Hucitec, 1996.

SPOSITO, Maria Encanação Beltrão et al. **Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional:** Passo Fundo e Mossoró. 1. ed. São Paulo: Expressão Popular, 2015.

_____. **O estudo das cidades médias brasileiras: uma proposta metodológica.** In: SPOSITO. M.E.B. (org.). Cidades médias: espaços em transição. 1. ed. São Paulo: Expressão Popular, 2010. P. 35-67.

TUMELERO, Marta Fernanda. **A Viabilidade da Instituição do IPTU Progressivo previsto no Estatuto da Cidade no Município de Maravilha.** Santa Catarina – PR, Brasil, 2012.

