

## **A GERAÇÃO DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS E OS CONFLITOS SOCIAIS: FISCALIZAÇÃO E RESPONSABILIDADE**

### *Territorial Information and Social Conflicts: Supervision and Responsibility*

**Maria Luiza Tremel de Faria**  
**Universidade Federal de Santa Catarina**

Departamento de Arquitetura e Urbanismo  
Campus UFSC – Trindade - PósARQ/CTC - 88040-900 Florianópolis – SC  
marialuizatfaria@hotmail.com

**Carlos Loch**

**Universidade Federal de Santa Catarina**

Departamento de Arquitetura e Urbanismo  
Campus UFSC – Trindade - PósARQ/CTC - 88040-900 Florianópolis – SC  
carlos.loch@ufsc.com

**Leticia Mattana**

**Universidade Federal de Santa Catarina**

Departamento de Arquitetura e Urbanismo  
Campus UFSC – Trindade - PósARQ/CTC - 88040-900 Florianópolis – SC  
leticiamattana@outlook.com

**Murilo Serafim Trevizol**

**Universidade Federal de Santa Catarina**

Departamento de Arquitetura e Urbanismo  
Campus UFSC – Trindade - PósARQ/CTC - 88040-900 Florianópolis – SC  
murilo.trevizol@hotmail.com

### **Resumo:**

A geração de dados e informações territoriais apresenta grande importância para a elaboração de políticas públicas de ordenamento do espaço físico. A responsabilidade pelo fornecimento destas informações, segundo a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, é do Estado, que deve disponibilizá-las de forma fácil e transparente a toda a população. Sabe-se que esta não é a realidade do Brasil. Muitas vezes as informações não são geradas e na maioria dos casos, quando existentes, apresentam qualidade duvidosa. Além disso, a legislação brasileira apresenta falhas sobre a exigência da geração de informações territoriais. Isso dificulta a elaboração de políticas públicas de desenvolvimento territorial. Este artigo tem como propósito discutir a importância da geração de informações territoriais confiáveis, a fim de reduzir os conflitos sociais, a partir da introdução da cultura do Cadastro Técnico Multifinalitário. A metodologia utilizada compreende a pesquisa bibliográfica do tema e análise de casos de conflitos sociais. Como resultado, este conhecimento permite demonstrar a necessidade de disponibilizar informações públicas seguras, confiáveis e acuradas, de modo transparente e de fácil acesso, possibilitando assim o alcance da justiça social.

**Palavras-chave:** Informação Territorial; Responsabilidade; Conflitos Sociais, Cadastro Técnico Multifinalitário.

## Abstract

The creation of data and territorial information has great importance for the development of public policies and for planning the physical space. According to Constitution of Brazil from 1988, the government is responsible for providing this information and should make it available. Furthermore, the information must be easy to understand and transparent for all the people. It is known that this is not the reality of Brazil. Sometimes the information is not generated and also has questionable quality. In addition, the Brazilian Laws are unsatisfactory in several aspects, including the production of territorial information. This makes the development of public policies for territorial information more difficult. This article aims to discuss the importance of creating reliable information, in order to reduce the social conflicts and to introduce the culture of Multipurpose Technical Registry. The methodology comprises the bibliographical research and the case studies of social conflicts. The results allow demonstrating the necessity to provide safe public information, as well as a reliable, transparent and accurate data. Other important aspect is to provide the easy access to the public information. Thus, it enables the promotion of social justice.

**Keywords:** Territorial information; Responsibility, Social conflicts, Multipurpose Technical Registry

## 1 INTRODUÇÃO

A relação entre a sociedade e o ambiente ocorre de maneira simbiótica e promove transformações constantes do território. Estas modificações resultam das atividades humanas, sejam elas de caráter econômico, social, cultural ou ambiental, e podem envolver complexidade. A doutrina do direito tem por objetivo ordenar todas estas atividades de maneira a promover e garantir o bem-estar das pessoas e a boa relação com o meio em que vivem, uma vez que o direito não parte dele mesmo, mas sim de um contexto real.

A Constituição Brasileira de 1988 promove o conhecido “capitalismo social”, uma vez que o texto normativo estabelece direitos e deveres, sendo estes de caráter individual, coletivo e social. O Estado e a sociedade são promotores destas regulamentações e deveriam agir de maneira responsável e fiscalizadora conforme as suas Leis. A violação do texto normativo geralmente resulta em relações de conflito social, existentes em diferentes contextos ao longo do território nacional.

Uma das causas de conflitos sociais no nosso país se deve à falta de responsabilidade do poder público na geração e divulgação de informações territoriais confiáveis que possibilita a proliferação de relações conflituosas. Além disto, é impossível elaborar políticas públicas e normativas de direito que sejam coerentes com a realidade, uma vez que não existem informações públicas de qualidade.

Muitos destes conflitos sociais existentes no território não são solucionados pela falta de conhecimento da própria população. A não conscientização da população, em todos os níveis sociais e culturais, por meio da falta de conhecimento, fomenta a criação de uma sociedade inativa, corrupta, vulnerável, irresponsável e não fiscalizadora. Para que seja possível compreender e minimizar tais conflitos é necessário produzir, utilizar e divulgar informações fidedignas com a realidade, além de conscientizar a população da sua importância, de seus direitos e deveres.

Sendo assim, promover uma transformação significativa do cenário atual do Brasil não é uma tarefa fácil. A introdução de ferramentas de apoio às políticas públicas torna-se essencial para a mudança de postura da população. Uma das ferramentas que pode trazer grande contribuição para o território nacional é a introdução da cultura do Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM) na gestão pública e na sociedade.

O conjunto de informação de um Cadastro serve como ferramenta fundamental para a minimização de conflitos sociais que ocorrem diariamente pela falta de conhecimento e a consequente falta de responsabilidade e de fiscalização. Neste artigo, serão abordados conceitos sobre a função do direito na solução de conflitos sociais, a revisão bibliográfica de alguns conflitos territoriais existentes no país e as possíveis ferramentas para solucionar a problemática.

## 2 FUNÇÃO BÁSICA DO DIREITO E OS CONFLITOS SOCIAIS

O direito não nasce dele mesmo, nasce de uma realidade, de um ambiente em que se deseja estabelecer uma ordem. Com o objetivo do ordenamento de uma determinada sociedade, visa no seu contexto, o bem-estar coletivo. Segundo Derani (2008) um dos erros básicos do positivismo jurídico é a consideração de que este é embasado em si mesmo. O direito surge e se modifica constantemente a partir das atividades ocorridas no ambiente ao qual se relaciona.

A Constituição Federal de 1988 apresenta um caráter de “capitalismo social”. Isso permite que relações conflituosas ocorram. O não cumprimento dos direitos e deveres individuais e coletivos, e a falta de responsabilidade – da sociedade e do Estado – possibilita que direitos sejam violados.

As relações de conflitos abordadas na Figura 1 tendem a ocorrer constantemente. O ambiente, a sociedade, o Estado e o direito possuem relações íntimas e de caráter simbiótico. Estas relações alteram não somente uma das partes, mas sim a totalidade do sistema. A sociedade utiliza de um determinado ambiente para realizar as atividades as quais acredita serem necessárias para o seu desenvolvimento. O direito surge com o objetivo de ordenar estas relações para promover uma sociedade equilibrada. Portanto, é necessária a compreensão destas relações, para que seja possível estabelecer entre a sociedade e o Estado, os direitos e deveres a serem garantidos e exercidos.

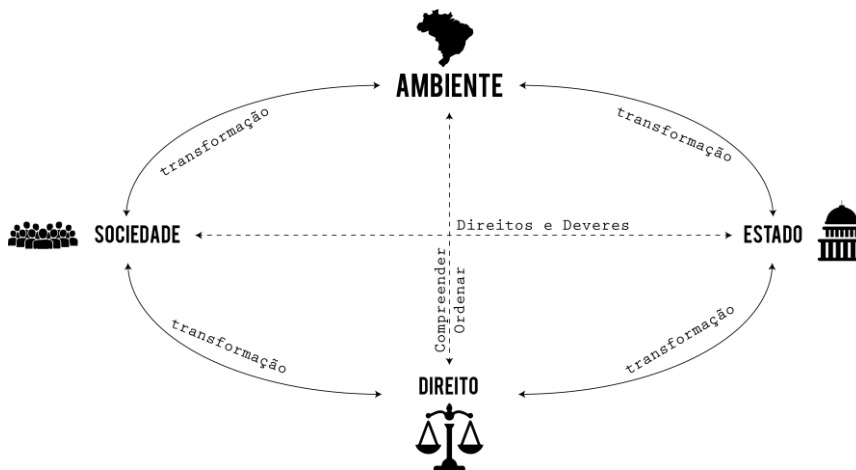


Figura 1 – Relações Conflituosas entre Ambiente, Direito, Estado e Sociedade.  
Fonte: Acervo próprio

Conforme Derani (2008), o Direito não é um conjunto de normas, pois estas são puramente manifestações do mesmo. Todas as relações existentes em um contexto devem ser compreendidas e analisadas para que sejam elaboradas normativas condizentes com a realidade.

Sendo assim, é necessário que informações de qualidade sejam geradas para que a sociedade possa ter acesso e entender o ambiente em que vive, para que o Estado possa estabelecer políticas públicas adequadas e para que o direito possa elaborar e aplicar normativas coerentes para o ordenamento das relações múltiplas e complexas existentes. Não é possível verificar o teor de ordenamento social e ambiental das normativas de direito e das políticas públicas sem um acompanhamento técnico baseado em informações de qualidade.

## 2.1 Principais Conflitos

As relações conflituosas existentes ocorrem devido à violação dos direitos e deveres estabelecidos em uma sociedade ou Estado. Neste caso, a falta de informação e conhecimento tangencia o não cumprimento das normativas que primam por estabelecer a ordem a partir do bem-estar coletivo.

A Figura 2 mostra que os principais conflitos são ocasionados por falta de responsabilidade e fiscalização. A sociedade e o Estado devem assegurar e exercer os direitos e deveres individuais e coletivos estabelecidos na carta magna brasileira. A não garantia ou exercício de qualquer um dos direitos individuais, coletivos e sociais acarreta diretamente na geração de conflitos sociais.

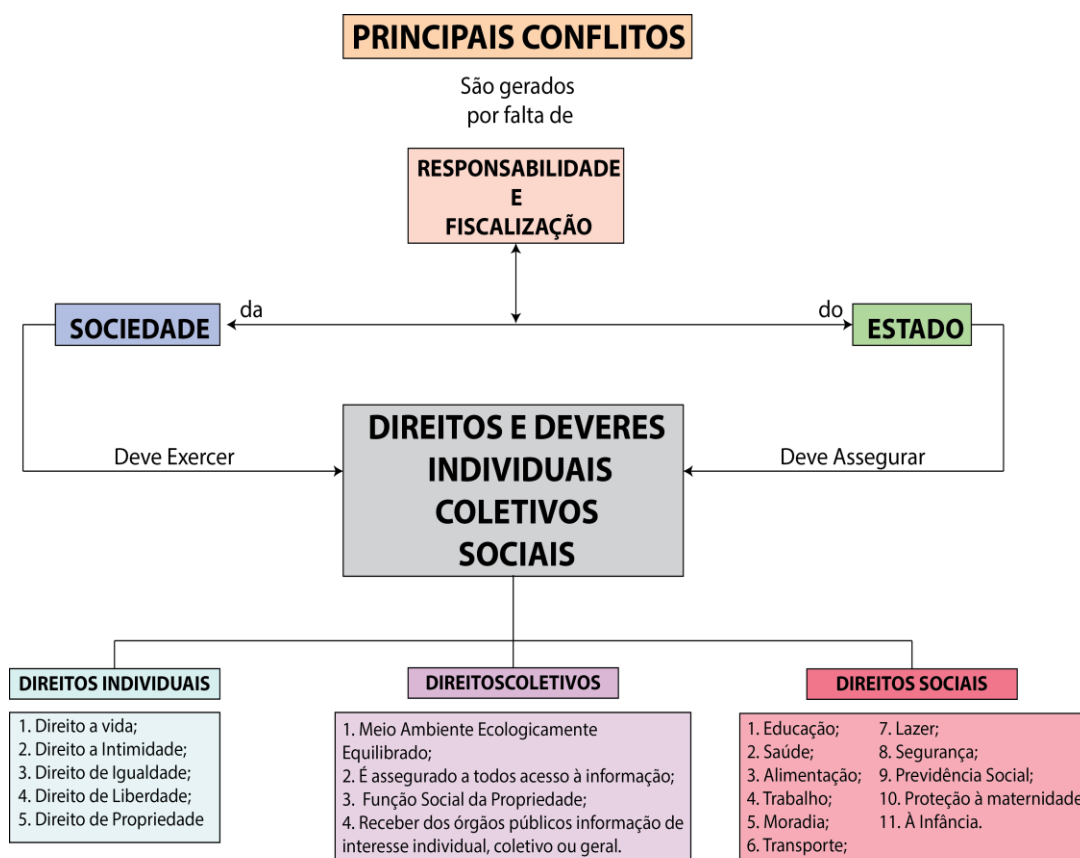


Figura 2 - Principais Conflitos e a Estrutura Normativa Brasileira: Direitos e Deveres Individuais, Coletivos e Sociais.

Fonte: Acervo Próprio

A falta de geração de informação territorial de qualidade e o não acesso da mesma pela sociedade inviabiliza o desenvolvimento equilibrado e participativo. O desconhecimento da realidade impede que a gestão ocorra de maneira adequada, que políticas públicas coerentes sejam elaboradas e estimula a geração de uma sociedade e de um Estado que não exercem seus direitos e deveres.

Outros deveres e direitos garantidos no texto normativo foram abordados como a definição do Direito de Vizinhança e as suas violações, o Direito de Ir e Vir, o Direito à Propriedade, a garantia do meio ambiente ecologicamente equilibrado e do desenvolvimento econômico bem como a responsabilidade do poder público para a geração de informação territorial de qualidade.

A Carta Magna Brasileira, conforme constatado anteriormente, abre o precedente para que estes conflitos ocorram uma vez que assegura tanto os direitos individuais, coletivos e sociais quanto estimula o livre mercado e o crescimento econômico individual. Dentre os diversos direitos previstos na Lei brasileira, destacam-se alguns que geram grandes conflitos: direito de propriedade, direito de vizinhança, direito de ir e vir e direito ao meio ambiente equilibrado.

### 2.1.1 Direito de Propriedade

Muitos dos conflitos ocorridos no nosso país ocorrem em virtude da violação do direito de propriedade. O texto constitucional vincula a garantia do direito de propriedade ao cumprimento de sua função social. No art. 182, §1º, a Constituição define que “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor”. (BRASIL, 1988)

A Lei nº 10.527/01, que é conhecida como Estatuto da Cidade, visa à regulamentação desses dispositivos constitucionais e prevê, ainda, a regularização fundiária de ocupações irregulares com institutos como a usucapião. Além disso, os planos diretores das cidades geralmente são tendenciosos e “financiados” por grandes empresas que buscam ter seus interesses financeiros atendidos.

A falta de dados precisos propicia que o ordenamento seja feito de forma precipitada. A figura 3 mostra um exemplo de conflito relacionado com a violação do direito de propriedade individual e a possível geração de conflito devido ao problema.

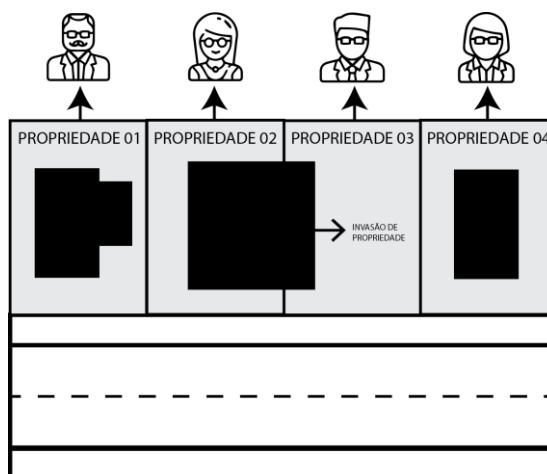


Figura 3 – Exemplo de violação do direito de propriedade

Fonte: Acervo Próprio

### 2.1.2 Direito de Vizinhança

Outra forma de geração de conflitos na sociedade é devido à violação do direito de vizinhança. Isto se deve principalmente ao fato da não conscientização da população sobre seus direitos e deveres.

Para Monteiro Filho (2012), o direito de vizinhança é o ramo do direito civil que se ocupa dos conflitos de interesses causados pelas recíprocas interferências entre propriedades imóveis próximas. Segundo o autor, não há necessidade de as propriedades imóveis serem contíguas, basta estarem próximas para que possa ter lugar à interferência, que será, então, coibida pelas normas protetoras dos direitos de vizinhança.

Segundo Granado (2002), os direitos de vizinhança representam limitações ao direito de propriedade. Com efeito, para que uma pessoa utilize de seu direito de propriedade adequadamente, deve levar em conta que a utilização desse direito pressupõe o respeito ao exercício de propriedade de outrem.

No Artigo 1.277 do Código Civil (primeiro do capítulo) lê-se que “o proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha”. (BRASIL, 2002)

Um exemplo claro de violação ao direito de vizinhança que se observa com frequência é a realização de obras com gabaritos desproporcionais ou com mau posicionamento no terreno, ignorando as edificações vizinhas. Como exemplo, algumas consequências são a redução (ou bloqueio completo) da insolação sobre a edificação danificada e também da ventilação, podendo ocasionar condições insalubres para as edificações existentes.

Outro exemplo é quando usos são permitidos em locais impróprios, prejudicando a vizinhança do entorno. A figura 4 mostra um exemplo de relação conflituosa existente entre edificações que possuem diferentes funções na sociedade. Devido a seus diferentes usos, deveriam ter seus zoneamentos previstos nos Planos Diretores das cidades, a fim de evitar conflitos e danos às edificações vizinhas.

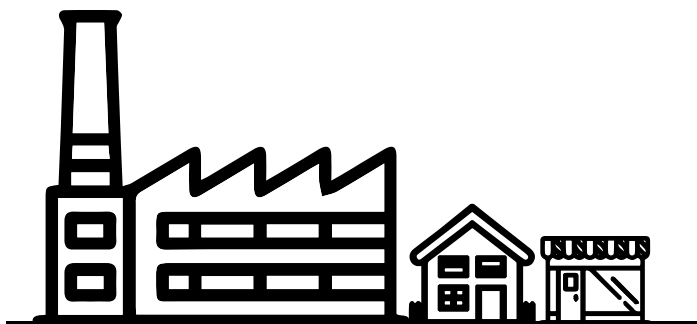


Figura 4 – Exemplo de relação conflituosa no direito de vizinhança ocasionada por incompatibilidade de uso do solo

Fonte: Acervo Próprio

### 2.1.3 Direito de Ir e Vir

A Constituição da República de 1988 prevê o que se chama de direito de ir e vir, em seu Artigo 5º, onde diz que “é livre a locomoção no território nacional em tempo de paz, podendo

qualquer pessoa, nos termos da lei, nele entrar, permanecer ou dele sair com seus bens” (BRASIL, 1988). Isto quer dizer que em situação normal todos têm o direito de se deslocar livremente pelo país sem que outro tenha o direito de qualquer impedimento.

Para que as pessoas tenham autonomia e segurança na sua locomoção a Constituição Federal prevê ainda em seus Artigos 227 e 244 que:

“Art. 227 § 2º A lei disporá sobre normas de construção dos logradouros e dos edifícios de uso público e de fabricação de veículos de transporte coletivo, a fim de garantir acesso adequado às pessoas portadoras de deficiência.

[...]

Art. 244. A lei disporá sobre a adaptação dos logradouros, dos edifícios de uso público e dos veículos de transporte coletivo atualmente existentes a fim de garantir acesso adequado às pessoas portadoras de deficiência, conforme o disposto no Art. 227, § 2º.”

Porém, diversos casos da violação do direito às pessoas com mobilidade reduzida e portadores de deficiência são vistos diariamente, através das calçadas mal projetadas e/ou executadas. Muitas vezes, inclusive, sem conexão entre elas. Além disto, as estradas em péssimas condições de uso vistas ao longo de todo o país colocam diariamente a população em risco ou impossibilitam o deslocamento.

Outro caso de grave violação do direito de ir e vir são também os condomínios fechados que bloqueiam o acesso da população às áreas públicas. A figura 5 mostra um exemplo de violação do direito de ir e vir, na qual apresenta a existência de dificuldades para a independência das pessoas que possuem alguma restrição para mobilidade.



Figura 5 – Exemplo de relações conflituosas ocorridas no direito de ir e vir e acessibilidade urbana

Fonte: Acervo Próprio

#### 2.1.4 Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado

O direito ambiental tem por objetivo assegurar à sociedade o acesso ao meio ambiente equilibrado e de qualidade. Entende-se como um ambiente com qualidade um local onde todos os indivíduos da sociedade possam realizar seus próprios anseios e se fazer parte fundamental, preservando as propriedades ambientais para que as próximas gerações também possam desfrutar das mesmas possibilidades. Com isso, busca-se sempre o bem estar de um grupo de pessoas e não somente de um indivíduo.

O conhecimento físico-espacial é de extrema importância para o ordenamento e planejamento do território. A compreensão da realidade do território é a base para qualquer proposta de projeção futura. Sem o conhecimento da realidade ambiental é impossível legislar, ordenar, proteger, preservar e garantir um desenvolvimento ecologicamente equilibrado, socialmente justo e economicamente viável.

As grandes buscas por desenvolvimento de mercado e aumento de lucro muitas vezes levam as empresas a desprezar o meio ambiente ou serem negligentes com o mesmo, causando estragos ambientais para toda a população. Um exemplo disto é o caso do rompimento da barragem na cidade de Mariana (MG) no ano de 2015, que além de atingir fatalmente cerca de 17 pessoas, causou prejuízos enormes e irreparáveis para a fauna e flora locais. A figura 6 mostra um exemplo da existência de equilíbrio entre os diversos meios que compõem um território.

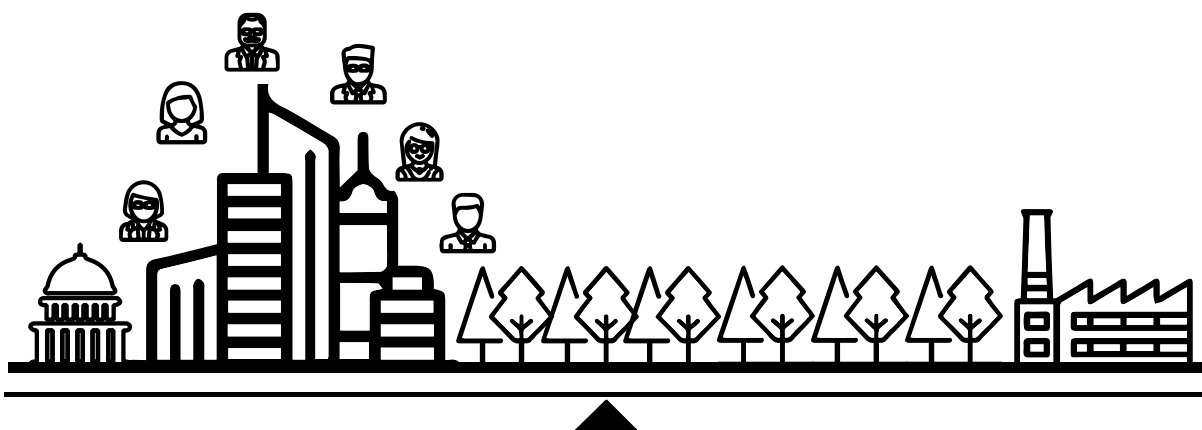


Figura 6 – Meio Ambiente em constante equilíbrio entre todas as atividades ocorridas no território

Fonte: Produção Própria

### 3 NECESSIDADE DE GERAÇÃO DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

O conhecimento físico espacial é de extrema importância para o ordenamento e planejamento do território. A compreensão da realidade do território é a base para qualquer proposta de projeção futura. A sua importância se justifica pelo fato de que através deste conhecimento, pode-se evitar a ocorrência de conflitos sociais, visto que um banco de dados fidedigno possibilita um melhor planejamento territorial.

Com um território mapeado e planejado corretamente, surgem diversos benefícios. Dentre eles, evita-se que problemáticas sociais ocorram, uma vez que possibilita o acesso público às informações reais e verdadeiras e enobrece a população que passa a compreender o meio em que vive. Através da compreensão do meio, é possível tornar esta população mais crítica e questionadora perante as políticas públicas. Porém, na prática existem muitos problemas no Brasil quando o assunto é o acesso à informação pública de qualidade, principalmente quando esta é relacionada com o conhecimento físico espacial do território.

Para tal compreensão do território, é necessária a existência de dados fidedignos, que permitam a extração segura de informações de um determinado contexto. Este é um dos principais objetivos para o uso de algumas ferramentas como instrumento base para a gestão ambiental e territorial. Essas ferramentas servem como apoio para a geração de informações territoriais, como por exemplo, o Cadastro Técnico Multifinalitário e a fotogrametria, permitindo o mapeamento de informações territoriais reais, verdadeiras e confiáveis.

### 3.1 Fotogrametria

A fotogrametria é a ciência e a tecnologia que estuda a obtenção de informação segura a cerca de objetos físicos e do meio, através de processos de registro, medição e interpretação de imagens fotográficas. O objetivo principal é a medição sobre fotografias aéreas e a elaboração de mapas, com as elevações, identificação de medidas, identificação de fachadas, determinação de posição de objetos, entre outros dados. (LOCH, 2008)

Para Loch e Erba (2007), a interpretação pode ser visual ou automática. A principal diferença é que na interpretação visual, extrai-se da imagem o que é de interesse e na interpretação automática, equipamentos e pacotes de interpretação automática fazem o serviço, que podem ser supervisionados por um intérprete ou não.

Sendo assim, os mesmos autores afirmam que a acuidade visual, a acuidade mental e a experiência do indivíduo contam muito para a fotointerpretação, sendo esta considerada uma técnica; quando o estudo envolve medição sobre uma foto aérea, chama-se de fotogrametria.

Ainda é possível caracterizar a fotogrametria de outra forma. É possível dividir a fotogrametria em duas grandes áreas: a métrica e a interpretativa. Na métrica, conforme o próprio nome sugere, há preocupação com as medições, extração de medidas. Já a interpretativa, permite a visualização e reconhecimento de informações não mensuráveis, mas caracterizáveis, como tonalidades, formas e outros. (LOCH E ERBA, 2007; ROSENFELD, 2012)

Com isso, podem-se obter dados acurados para aplicação em obras de drenagem, canais de rios, estradas (planejamento e tomada de decisões de projetos), redes elétricas, geologia (identificar regiões argilosas, diques, falhas...), barragens (conhecer a bacia hidrográfica), geomorfologia (estudo dos relevos, afastamento das placas tectônicas ao longo dos anos, e controle da mudança de posição dos imóveis devido movimentação das placas), cadastro (ferramenta útil para mapeamento cadastral), decisões a cerca de meio ambiente e vegetação, além da agricultura (divisão de terras, por exemplo). (LOCH, 2008)

Em relação à drenagem, Loch (2008) afirma que é possível apurar e identificar as bacias hidrográficas, canais, rios, com extração de medidas, orientação e direção destes elementos. Além disso, a fotointerpretação auxilia na definição das espécies vegetais de certas regiões, inclusive onde há dificuldade para acesso, possibilitando a execução de um inventário florestal.

Com isso, pode-se ter a limitação das áreas, com mapeamento das respectivas vegetações, e o volume ou densidade de árvores no terreno. Essas informações auxiliam também no controle do desmatamento florestal das cidades. Saboya (2001) diz que o uso de ortofotos também tem o benefício de facilitar o entendimento de questões públicas por pessoas mais leigas. Por isso, é um bom material para se usar em discussões públicas como as audiências para definição de planos diretores. Outros benefícios da fotogrametria, segundo Rosenfeld (2012) são “os recursos e resultados para a medição cadastral, interpretação de imagens, evolução temporal e o delineamento de parâmetros de uso e ocupação do solo”.

Através de fotos aéreas, é possível ainda identificar tipos de solos agrícolas, através de sua tonalidade, textura, drenagem, entre outros, bem como identificar o uso do solo. Isso facilita o controle do crescimento desordenado das cidades. As fotos aéreas também permitem analisar a densidade urbana e seus impactos no meio em que vivem, como a identificação de esgotos a céu aberto, deposição irregular de resíduos e outros dados que permitem gerenciar a situação ambiental das regiões desejadas. (LOCH, 2008)

### 3.2 Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM) e o Sistema de Informação Territorial (SIT)

A existência de um Cadastro Técnico Multifinalitário é essencial para uma eficiente gestão territorial. Blachut (1985) apud Loch (2008) define Cadastro Técnico como “o sistema de registro de dados que identificam ou caracterizam uma área de interesse”. Importante salientar que os registros devem ser feitos sobre uma base cartográfica bem definida. Loch (1988) apud Loch (2008) ainda complementa afirmando que:

“O cadastro é uma excelente ferramenta ou base sobre a qual o engenheiro ou mesmo outro profissional habilitado pode fazer os seus estudos para a implantação de novas obras, sejam elas edificações, arruamentos, obras de saneamento, drenagem, uso da terra, entre outras.”

O Cadastro Técnico fornece um banco de dados público. No Brasil é utilizado pelas empresas de aerolevantamentos. Em relação ao poder público brasileiro, até o momento não é utilizado como uma ferramenta pública de gestão e controle territorial. Pode-se afirmar que esta é uma grande perda para o país, uma vez que o Brasil possui um amplo território e não conta com nenhuma ferramenta eficiente para sua gestão.

Julião (2014) complementa informando a importância da capacidade integradora destas ferramentas de gestão e controle do território, e também aponta algumas dificuldades. Um dos problemas que pode ocorrer nestes processos de inserção de uma nova ferramenta de gestão, é a dificuldade dos órgãos públicos em implementar e liderar estas novas tecnologias. No caso da pesquisa de Julião, isso aplica-se à Portugal, mas esta afirmação serve também ao Brasil.

Alguns autores mencionam ainda o Sistema de Informação Territorial (SIT). Para Scarassatti et al (2014), o uso do SIT nada mais é do que o SIG (Sistema Integrado de Gestão) com um objetivo de manipulação de dados para a gestão específica do território. Os autores afirmam que o SIT “é uma aplicação para as multifinalidades do cadastro, adequadas para relacionar dados provenientes de diferentes fontes e gerenciá-los por meio de camadas...”.

O Cadastro, se corretamente utilizado, teria como grande contribuição a facilidade para organizar e distribuir estes dados, sejam eles fotos aéreas, imagens de satélites, dados socioeconômicos, que por fim servirão para geração de mapas temáticos. (SCARASSATTI et. al, 2014)

### 3.3 Atualização de dados

Todas as fontes de informação públicas devem ser periodicamente atualizadas, visando maior controle e correção dos dados cadastrados ao longo dos anos. Como já mencionado no Art. nº52 do Decreto 55.891 de 1965, de cinco em cinco anos deve ser feita a revisão geral dos Cadastros, com o intuito de atualizá-los. Estes Cadastros serão aperfeiçoados pelos métodos de “apuração de dados pelo uso de fotografias aéreas das áreas já recobertas”. (LOCH E ERBA, 2007; BRASIL, 1965)

Loch e Erba (2007) ainda mencionam duas formas de realizar a atualização cadastral. Uma delas é a atualização continuada, onde é feita a manutenção cadastral rotineira. A outra é a atualização em período curto, que pode ser realizada por empresa específica. Porém, os autores mencionam a dificuldade atrelada à atualização de dados, uma vez que ao finalizar uma atualização “o cadastro já está desatualizado pelo próprio dinamismo do mercado imobiliário”.

O uso de ferramentas de sensoriamento remoto também tem grande importância para  
**Anais do COBRAC 2016 - Florianópolis –SC – Brasil - UFSC – de 16 à 20 de outubro 2016**

acompanhamento da evolução territorial. Com a atualização de dados geoespaciais, é possível identificar a eficácia das políticas públicas, o efeito das normativas de direito, verificar conflitos existentes e estabelecer novas ações corretivas que possam minimizar problemáticas. Santos (1994) afirma que apreender o futuro só é possível a partir da compreensão do passado e do tempo presente.

A política fiscal e o planejamento urbano adequado são duas atividades que sofrem impactos devido à ausência de dados confiáveis e atuais. A demanda pelo uso de informações públicas cresce a cada dia. Manter o Cadastro atualizado traz diversos benefícios, dentre eles, facilita o controle do cidadão sobre as ações públicas, aumenta a transparência dos processos, melhora a comunicação do setor público com a sociedade, permite o acesso às informações da cidade, aumenta o controle da tributação, entre outros. (ERBA et al, 2005)

Com a atualização das bases de dados, a realidade físico-espacial estará sempre cadastrada corretamente no sistema. Além de existir um banco de dados confiável, esse deve ser constantemente atualizado para que todos os cidadãos possam usufruir da informação com segurança.

#### **4 RESPONSABILIDADE E FISCALIZAÇÃO**

A Constituição Federal de 1988 estabelece em seu texto normativo responsabilidades, sendo caracterizadas como direitos e/ou deveres. O Estado e a sociedade devem promover a garantia destas responsabilidades, sejam elas individuais, coletivas ou sociais. Além disto, ambos devem fiscalizar as atividades que ocorrem ao longo do território. (BRASIL, 1988)

O Brasil é um país com dimensões continentais, com uma grande variedade de culturas e com características físico-espaciais díspares. Conflitos sociais, neste cenário constantemente mutável e complexo, são frequentes e contínuos e devem ter um tratamento especial para cada caso. A gestão de um território só é possível com a geração e a utilização de informações de qualidade.

O Estado tem a responsabilidade de gerar informações de interesse público e garantir o livre acesso a todas estas conforme estabelecido pelo inciso XXXIII do Art.5 da Constituição e pela Lei 12.527/11. Porém, ainda existem falhas normativas, que podem ser corrigidas com a introdução da obrigatoriedade da realização de Cadastros Técnicos Multifinalitários de qualidade, como base para a gestão territorial. Além disso, o acesso às informações de interesse público é dificultado, infringindo assim a Lei de transparência pública. Esta é uma realidade recorrente nas Secretarias de Estado, Prefeituras Municipais e em outros órgãos públicos.

A exigência dos temas, justificativas e finalidades do uso da informação ao requerente desta é uma prática frequente no contexto atual. Isto, além de violar o Art. 10, parágrafo 3º da Lei 12.527/11, dificulta o acesso e utilização das informações dos pesquisadores e pela sociedade em geral, ao longo de todo o território nacional.

Sem informação de qualidade e precisa é praticamente impossível que os profissionais habilitados para realizar planos de gestão territorial consigam atingir resultados satisfatórios. O planejamento sem informação se torna infundável e incoerente. A grande dificuldade de se planejar é encontrada tanto na falta de conhecimento dos profissionais que são aptos para elaborar o planejamento das cidades, tanto na falta de material técnico disponível para ter pleno conhecimento do território. Para Lima (2000) apud Arias (2005), a deficiência do planejamento provém da baixa compreensão do território.

Os profissionais como Arquitetos, Urbanistas, Engenheiros, Legistas e todos os demais envolvidos na gestão territorial devem fiscalizar a geração e a utilização de informações a fim de garantir o funcionamento da máquina pública.

Conhecimento sobre o meio é uma das grandes saídas para que ocorra um desenvolvimento sustentável e para que se possa atribuir valores e identificar as nossas reais riquezas. O conhecimento molda o homem e este molda a sua geração ou as próximas. O saber das causas e efeitos e dos reais prejuízos sobre o ambiente causados pelas atividades podem ser o estopim para uma maior pressão popular em busca da transformação dos meios de produção atuais.

A sociedade somente poderá contribuir, fiscalizar e ser responsável com seus atos quando a mesma estiver munida de informações de qualidade e de fácil acesso. Somente com conhecimento a população poderá ser conscientizada dos problemas reais existentes. É com informação que se é possível alcançar a justiça social. A educação de todos é uma das saídas para que os direitos e deveres sejam garantidos.

Veiga (2009) afirma que a introdução do conhecimento científico desde o ensino básico é uma prioridade para que o desenvolvimento ocorra de maneira equilibrada e sustentável: “sem o fortalecimento da capacidade dos leitos de compreender o linguajar dos peritos será impossível gerenciar as consequências sociais e ambientais de suas opções técnicas”. Se o Estado e a sociedade exercerem seus papéis conforme o que está regulamentado na legislação brasileira muitos dos problemas e conflitos sociais serão minimizados.

## **5 CONCLUSÕES**

Todos os problemas que ocorrem, sociais ou não, estão espacializados, acontecem em alguma rua, bairro, cidade ou em algum Estado da nação. Nenhum dos conflitos pode ser desassociado do território, e é por isto que a compreensão do mesmo é uma das chaves para a elaboração de normativas de direito e de políticas públicas coerentes com o contexto em que se deseja ordenar. Ocorre, porém, que a população pouco compreende ou conhece sobre seus direitos e sobre as normas que ordenam o território, e isto faz com que violações de direito ocorram.

Introduzir a cultura cadastral, servindo como base para a geração de informações de qualidade, permite que políticas públicas coerentes sejam elaboradas e que a população participe do processo. A cultura cadastral é viabilizada por meio da divulgação de dados de qualidade, de maneira transparente e simplificada. Desta forma, é possível conscientizar a população dos riscos e dos conflitos existentes, e se aproximar da justiça social.

Conflitos referentes ao direito de propriedade, de vizinhança, de ir e vir e de um meio ambiente ecologicamente equilibrado necessitam de informações legais para serem solucionados ou amenizados, sendo o CTM um documento legal que possibilita mensurar com precisão as infrações dos direitos.

A responsabilidade e fiscalização somente coexistirão quando todos puderem acessar e utilizar informações de qualidade que permitam compreender o ambiente. O uso do Cadastro Técnico ou da fotogrametria como ferramentas de gestão do território podem auxiliar no ordenamento do espaço físico-territorial e na compreensão dos conflitos ocorridos no território, sendo base fundamental no entendimento das problemáticas urbanas causadoras de conflitos sociais. Essas ferramentas de gestão do território servirão para a elaboração de soluções adequadas e seguras que minimizem estas questões.

Portanto, a existência de um banco de dados atualizado, seguro, transparente, simplificado e com precisão métrica e visual, que apresente informações relevantes sobre território, permite que os cidadãos tenham acesso à informação e sejam conscientes de seus direitos e deveres. A justiça social será alcançada quando todos os direitos e deveres, sociais, coletivos e individuais forem compreendidos, garantidos e exercidos.

### **Agradecimentos**

Os autores agradecem a CAPES pelo apoio financeiro e concessão de bolsas de pesquisa e ao Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal de Santa Catarina, pelos conhecimentos proporcionados.

### **Referências Bibliográficas**

ARIAS, Cristina V. F. **Fotogrametria e Educação Continuada como ferramentas para o Planejamento e Controle do Desenvolvimento Urbano Sustentável**. UFSC - Florianópolis, 2005.

BRASIL. **CÓDIGO CIVIL**. 2002. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm)> Acesso em: 28/06/2016

BRASIL. **CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**. 1988. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm)> Acesso em: 28/06/2016

BRASIL. **Decreto nº55.891. 1965**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1950-1969/D55891.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1950-1969/D55891.htm)> Acesso em: 28/06/2016

BRASIL. **Lei nº10. 308. 2001**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10308.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10308.htm)> Acesso em: 28/06/2016

BRASIL. **Lei nº12. 527. 2011**. Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2011/lei/112527.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112527.htm)> Acesso em: 28/06/2016

DERANI, C. **Direito Ambiental Econômico**. São Paulo: Ed. Saraiva, 2008.

ERBA, D. A. (org.); OLIVEIRA, F. L. de (org.); JUNIOR, P. N. L. (org.). **Cadastro Multifinalitário como instrumento de política fiscal e urbana**. Rio de Janeiro, 2005. 144p.

GRANADO, Daniel Willian. **Os Direitos de Vizinhança no Código Civil de 2002**. Disponível em: <<http://www.apejur.com.br>>. Acesso em 30 junho 2016.

JULIAO, Rui Pedro. **Sobre a importância da política pública de informação geográfica**.

**Anais do COBRAC 2016 - Florianópolis –SC – Brasil - UFSC – de 16 à 20 de outubro 2016**

**Lições e perspectivas da experiência Portuguesa.** In: Congresso Cadastro Técnico Multifinalitário, 2014, Florianópolis, SC. Anais do Congresso.

LOCH, Carlos. **A interpretação de imagens aéreas.** 5ª edição. Florianópolis: Ed. UFSC, 2008. 103p.

LOCH, Carlos; ERBA, Diego Alfonso. **Cadastro Técnico Multifinalitário: rural e urbano.** Cambridge, MA. Lincoln Institute of Land Policy, 2007. 142pg.

MONTEIRO FILHO, Carlos Edison do Rêgo. **O Direito de Vizinhança no Novo Código Civil.** In: EMERJ Debate o Novo Código Civil. 2012. Rio de Janeiro, p.158-167. Disponível em: <<http://www.emerj.tjrj.jus.br>>. Acesso em 30 junho 2016.

ROSENFELD, Y. A, Z. **Regularização fundiária e o Cadastro Técnico Multifinalitário.** 2012. 157p. Dissertação (mestrado). Programa de Pós Graduação em Engenharia Civil. Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis, 2012.

SABOYA, R. T. **Centralidade Espacial: Uma nova operacionalização do modelo baseada em um Sistema de Informações Geográficas.** 2001. 123p. Dissertação (mestrado). Programa de Pós Graduação em Planejamento Urbano e Regional. Faculdade de Arquitetura. Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, 2001.

SANTA CATARINA. **Secretaria de Desenvolvimento Sustentável – SIGSC.** 2016. Disponível em: < <http://sigsc.sds.sc.gov.br/download/restricted/raster.jsp> > Acesso em: 28/06/2016.

SANTOS, M. **Território globalização e fragmentação.** São Paulo: Hucitec, 1994.

SCARASSATTI; D. F.; RAMIREZ, E. J.; COSTA, D. C.; TRABANCO, J. L. A. **Cadastro Multifinalitário e a estruturação de sistemas de informações territoriais.** In: Congresso Cadastro Técnico Multifinalitário, 2014, Florianópolis, SC. Anais do Congresso.

VEIGA, José Eli da. **Os desafios do desenvolvimento sustentável no Brasil.** In: José Augusto Pádua. (Org.). Desenvolvimento, Justiça e Meio Ambiente. Belo Horizonte e São Paulo: UFMG e Peirópolis, 2009, v., p. 151-169.