

Cadastro técnico : Democracia e Política pública urbana

Mayara Leão Barthasson

Instituto de Educação, Ciência e Tecnológica de Goiás
Coordenação de Geomática
Curso de Tecnologia em Agrimensura

Resumo : Na mesma proporção em que ocorre a urbanização, a desatualização cadastral tem acarretado problemas, tanto de ordem estrutural, tais como cadastro de logradouros, bairros e imóveis, como de ordem correlata, ou seja, planejamento e distribuição espacial de serviços públicos. Evidenciar a função social do cadastro técnico em busca de uma gestão democrática é uma maneira de estimular o investimento nesta área, que busca promover melhorias na tomada de decisões das ações municipais, bem como, a atualização tributária e distribuição de serviços públicos.

Palavras chave : Cadastro Técnico – planejamento social.

Abstract : In the same proportion that urbanization occurs, has led to the downgrading cadastral problems, as structural, such as registration of public spaces, neighborhoods and buildings, and order related, a, planning and spatial distribution of public services. Highlighting the social function of registration is a technical way to stimulate investment in this area for improvements in targeting of actions as well as the municipal tax law and distribution of public services.

1 Introdução

Nos somos profissionais designados a fomentar a informação para uma gestão pública eficiente e democrática. Não há como dissociar o profissional do cidadão, tornando-nos redundantemente responsáveis pelo compromisso de fornecer informações concisas, que levarão ao adequado desenvolvimento social da sociedade. Por isso a situação de precariedade em que se encontram os sistemas cadastrais da maioria das prefeituras brasileiras, onde a falta de uma metodologia que abranja inúmeras informações em uma unidade cartográfica, minimizando os erros e o tempo de informatização dos dados, se tornou o grande desafio das administrações públicas em busca de equilibrar a gestão com consciência social e econômica, em busca de uma distribuição justa de serviços de saúde, educação e assistência e também tributação justa, de uma planta de situação atualizada, e um cadastro eficiente das atividades econômicas.

Considerando que, na mesma proporção em que ocorre a urbanização e o crescimento desordenado das cidades aumenta-se a exigência aos administradores públicos por novos instrumentos e modelos de gestão municipal.

A expansão urbana irregular dos assentamentos sem infra-estrutura e ocupações em locais de risco, cresce de forma mais rápida que a cidade regulamentada, agregando grande precariedade social e necessidade de desdobramentos na gestão municipal.

Os municípios que têm pouca informação a respeito da expansão urbana irregular, da velocidade de seu crescimento, das suas necessidades prioritárias e da característica sócio-econômica da população, que faz aumentar a dificuldade de planejamento urbano e gestão das cidades, agravando a desigualdade e o processo de exclusão social.

As políticas públicas e programas sociais e a própria política de planejamento urbano e desenvolvimento regional têm dificuldade de atendimento às demandas das classes sociais mais desfavorecidas.

2 Desenvolvimento urbano

A conquista de uma lei de desenvolvimento urbano (Estatuto da Cidade – Lei Federal no 10.257/2001) trouxe novos instrumentos de intervenção no território, favorecendo ações para seu melhor ordenamento, mas que exigem o conhecimento da realidade local.

Como os municípios não estão conseguindo manter atualizados os cadastros imobiliários e socioeconômicos e a planta de valores genéricos, essenciais para o planejamento e a gestão urbana, a utilização dos novos instrumentos do Estatuto da Cidade também fica prejudicada.

A atratividade às empresas gerada pelo município não é decorrente apenas da posição geográfica, da infra-estrutura urbana ou da capacitação da força de trabalho. É consequência também da disponibilidade de informações sobre o município, da existência de áreas próprias para instalação (distritos industriais, por exemplo), da segurança jurídica das propriedades imobiliárias e do nível de tributação existente, entre outros.

A sustentabilidade do desenvolvimento, na sua dimensão local, tem relação com a atratividade que o município oferece ao processo de instalação de novas empresas, de ampliação das instalações, de expansão das atividades.

As riquezas existentes no território só podem gerar benefício ao povo a partir de seu cadastro, sua quantificação e sua exploração. As questões ambientais, em especial a importante questão do uso da água, também têm forte relação com o cadastro e a qualidade de vida da população.

3 Tipos de cadastro e diretrizes de desenvolvimento

A desatualização de cadastro e planta de valores afeta a arrecadação tributária, impede a justiça fiscal na política tributária e deixa a parcela mais desfavorecida da sociedade à margem de grande parte das ações do poder público.

A discussão pública dos orçamentos, que envolve as receitas tributárias, deve abranger os valores dos tributos, bem como as bases de cálculo, o nível de atualização, as alíquotas, as isenções etc. A disponibilização de recursos técnicos e financeiros aos municípios, pelos governos estaduais e federal, é fundamental para a estruturação dos instrumentos de gestão municipal.

Ainda que, a estrutura organizacional das prefeituras se constituam em secretarias, autarquias, empresas de economia mista e agências de atendimento ao público, ela está estruturada de forma a cumprir missões nas várias áreas de competências administrativas municipais, no entanto, na área fazendária fica à cargo do município os sistemas de controle da arrecadação, da dívida ativa e fiscalização tributária. Dão suporte às áreas tributárias, de planejamento e fiscalização urbana os seguintes cadastros e suas contribuições nas ações municipais:

Cadastro de contribuintes

Este é um tipo de cadastro que possibilitará a identificação do contribuinte em todas as suas relações com o município (propriedade de imóveis e/ou empresas, débitos e outros). O cadastro de contribuintes visa a ordenação das atividades tanto tributárias como das ações de caráter administrativo.

Cadastro de bairros, logradouros e faces de quadras

Este cadastro contempla a denominação e codificação de todos os bairros e logradouros do município, os serviços e a infra-estrutura existente por face de quadra; já institucionalizado ou em fase de construção. O cadastro de logradouros é o que tem por finalidade permitir a melhor distribuição e expansão de serviços como escola, creches, transporte coletivo, postos de saúde, posto policial e outros serviços de atendimento ao público. Como consequência de um cadastro técnico eficiente nesta área, temos:

- A promoção do redisciplinamento do uso do solo, através da adequada distribuição da população, das atividades econômicas e dos equipamentos públicos e comunitários, compatibilizando as condições físicas e bióticas do território;
- A orientação do crescimento da cidade; a maximização da utilização dos investimentos públicos;
- A impedição de conurbações com municípios limítrofes,
- A promoção de uma maior articulação física das áreas conurbadas;
- A promoção e consolidação da preservação e conservação dos recursos naturais renováveis e o manejo dos recursos não renováveis, de forma racional e equilibrada;

- A promoção do resgate, do reconhecimento e da valorização da memória do Município;
- Articulação do planejamento dos territórios urbano e rural;
- Recuperação da valorização imobiliária resultante de ações públicas.

Cadastro de imóveis

Possibilita a identificação das características dos imóveis, inclusive de suas identificações, o que viabiliza o planejamento de melhorias para região bem como ações de conservação do patrimônio cultural humano. Outro parâmetro observável neste aspecto diz respeito à tributação do Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU), onde o imposto progressivo sob a área não construída e o imposto proporcional à área construída, resultam em importante dado à ser cadastrado dentre as tantas áreas à que o cadastro técnico abrange.

Cadastro de atividades econômicas

Este deve abranger não somente o tipo de atividade e quais habilitações a desempenham, mas também, inclui as atividades informais, como feirantes, ambulantes e permissionários de mercados e de táxis.

Como resposta à um cadastro técnico bem realizado, e um bom planejamento municipal, no setor sócio-econômico, as diretrizes de desenvolvimento mais indicadas aos municípios, são as seguintes:

- Estimular a geração de emprego e renda;
- Dinamizar os setores secundários (dinamização moderada) e terciários da economia. Promovendo vantagens locacionais, através da concentração de oportunidades e da facilidade de acessos;
- Incentivar o setor primário no que concerne à produção agrícola, em Zona Rural. Estimulando a formação de um cinturão verde produtivo, com caráter de complementariedade ao abastecimento da cidade, de forma a resgatar a função social da propriedade rural do Município;
- Maximizar as oportunidades imobiliárias;
- Concretizar os potenciais e incrementar o turismo de negócios no Município;
- Promover a municipalização gradativa dos serviços de educação e saúde, com retomada da autonomia municipal, e Incrementar a promoção social, levando em conta as necessárias articulações regionais;
- Proporcionar o acesso à moradia a todas as camadas da população;
- Promover a urbanização e regularização fundiária das áreas ocupadas irregularmente, respeitadas as condições físicas do meio ambiente.

7 Conclusão

Os aspectos socioeconômicos considerados para o planejamento e a administração do município são a população (demografia), as atividades econômicas (agricultura, indústria, comércio e serviços), a habitação e as implicações das relações da cidade com os municípios vizinhos (Aglomerado Urbano).

O desenvolvimento do município, necessariamente, passa pela melhoria da gestão administrativa e fiscal. A atualização cadastral, da planta de valores e da legislação tributária consiste, portanto, em uma forma de garantir a transferências de recursos estaduais e federais. Para que prefeitura possa otimizar os recursos públicos destacados para a construção, reforma e ou ampliação de equipamentos e serviços públicos sociais, melhorar a qualidade de vida dos moradores fica estipulada a necessidade de ter um cadastro técnico eficiente para desenvolver um plano de ampliação, implementação e instalação de equipamentos sociais de forma conciliada com as políticas de ocupação do solo e densidades populacionais. Desta forma, as transações de verbas da União para os estados e depois, os municípios dependem diretamente do cadastro técnico. Logo, mediante a necessidade de atender prioritariamente a população de baixa renda em busca de oportunidades igualitárias, o cadastro técnico consiste em uma ferramenta de importância máxima, pois sua eficiência garante a quebra do círculo vicioso de desvio de verbas públicas.

8 Referências Bibliográficas

AVERBECK, C.E.: *Os sistemas de cadastro e planta de valores no município: prejuízos da desatualização*, Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil), Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis 2003

BRASIL : *Estatuto da Cidade: Guia para implementação pelos municípios e cidadãos*, Realização Instituto

Pólis, Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, Brasília 2001

CONSELHO DAS CIDADES, *Um exercício de gestão democrática*, Governo Federal Ministério da Cidades, Brasília 2006

LOCH,C.: *Cadastro Técnico Multifinalitário Rural e Urbano*, UFSC, Florianópolis 1989

PHILIPS,J.; LIMA,R.F.P.: *A importância do cadastro técnico multifinalitário para o desenvolvimento econômico em países pobres*, In: Anais do IV Congresso Brasileiro de Cadastro Técnico Multifinalitário, CD ROM, Florianópolis 2000

SILVA,E.L.; MENEZES,E.M.: *Metodologia da pesquisa e elaboração de dissertação*, 3ª ed. rev. Atual., Laboratório de Ensino a Distância da UFSC, 121p., Florianópolis 2001