

# **A Importância do Cadastro Territorial Multifinalitário na Formulação de Políticas públicas para Fins de Planejamento urbano**

**Michele Fornari <sup>1</sup>**  
**Prof. Dr. Lia Caetano Bastos <sup>2</sup>**

UFSC – Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil  
88040-970 Florianópolis SC

<sup>1</sup> [michelefornari@yahoo.com.br](mailto:michelefornari@yahoo.com.br)

<sup>2</sup> [lia@ecv.ufsc.br](mailto:lia@ecv.ufsc.br)

## **1. Introdução**

O presente trabalho aborda a importância do cadastro territorial multifinalitário na formulação de políticas públicas para fins de planejamento urbano. O conteúdo desta frase, aparentemente sem conflitos apresenta duas expressões que são hoje muito discutidas no desenvolvimento dos municípios: cadastro territorial multifinalitário e planejamento urbano. Ambos os conceitos tem sido aprendidos e praticados de várias formas e tem servido para uma diversidade bastante grande de propósito e intencionalidades. Na tentativa de tornar menos “nebulosa” esta relação o presente trabalho se inscreve, para tanto buscaremos referenciais teóricos que nos auxiliem no processo de investigação do tema proposto.

Segundo Oliveira (2007), o cadastro territorial multifinalitário é um instrumento que orienta a administração municipal e fornece um conjunto de informações gráficas (mapas) e descritivas (dados) sobre as parcelas, propriedades imobiliárias e seus proprietários. Apresenta como principais objetivos segundo Loch(2005): a) coletar e armazenar informações descritivas do espaço urbano; b) manter atualizado o sistema descritivo das características das cidades; c) implantar e manter atualizado o sistema cartográfico; d) fornecer dados físicos para o planejamento urbano, informações que estão sempre amarradas ao sistema cartográfico respeitando o nível de detalhamento da escala da carta; e) fazer com que o sistema cartográfico e o descritivo gerem as informações necessárias à execução de planos de desenvolvimento integrado da área urbana; f) tornar as transações imobiliárias mais confiáveis, através da definição precisa da propriedade imobiliária; g) colocar os resultados do cadastro urbano a disposição de diversos órgãos públicos envolvidos com a terra, jamais se esquecendo do contribuinte; h) facilitar o acesso rápido, atualizado e confiável aos dados gerados pelo cadastro a todos os usuários que precisam de informações.

Em função de um cenário pretérito e que atualmente ainda apresenta essa forte visão, os cadastros territoriais surgiram com objetivo meramente fiscais: registravam-se dados que permitiam por diferentes métodos determinar o valor do imóvel e o valor do imposto. Segundo Erba (2005), com o registro de títulos, os cadastros serviram também pra fixar limites, evitando litígios, tendo, além do caráter econômico e físico, um caráter jurídico.

Napoleão foi um dos precursores dessa nova visão do cadastro, manifestando seu interesse de colocar o Cadastro a serviço do Direito Civil em seu novo Código, dizendo que: “um bom cadastro parcelario será o complemento do código no que se refere á posse do solo. É necessário que os mapas sejam suficientemente precisos e detalhados para fixar limites e evitar litígios” (ERBA, 2005 p.08)

Este modelo econômico – geométrico – jurídico caracteriza grande parte dos cadastros latino – americanos. No Brasil, a implementação do cadastro imobiliário, foi desenvolvida através do projeto CIATA em 1980. De acordo com a definição do CIATA, o Cadastro Imobiliário Urbano constitui-se do conjunto de informações das áreas urbanas a serem mantidas permanentemente atualizadas pelas municipalidades.

Porém, não existe uma legislação específica que trate apenas do cadastro, o que existe, são os códigos tributários municipais os quais fazem menção direta ao cadastro imobiliário com finalidade estritamente fiscal.

Com a necessidade de criar políticas públicas para implantar um cadastro multifinalitário urbano no Brasil, o Ministério das Cidades criou um grupo de estudo para elaborar as diretrizes nacionais do cadastro territorial, onde as informações sistematizadas e integradas proporcionadas pelo CTM colaboram na gestão sócio-ambiental das cidades, na conformação do direito urbanístico e desenvolvimento sustentável dos municípios, favorecendo a aplicação de instrumentos previstos no Estatuto da Cidade (plano diretor, ZEIS, solo criado, direito de superfície, usucapião especial urbana, uso da terra, etc).

Portanto, pode-se afirmar que um bom cadastro é aquele que contribui pra a distribuição equitativa das cargas tributárias, promove a segurança da propriedade e cria bases para o planejamento urbano e regional.

Neste sentido acreditamos na importância de analisar criticamente o conteúdo deste novo cadastro para o planejamento urbano, questionando assim até que ponto as informações provenientes do cadastro territorial são úteis para o ordenamento territorial urbano.

## **2. Objetivo**

Analisar a importância que o cadastro territorial multifinalitário apresenta na elaboração de políticas públicas para fins de planejamento urbano. A ênfase nesse artigo será dada ao plano diretor, o qual além de representar o principal instrumento utilizado pelos municípios na política de desenvolvimento urbano, garante a gestão democrática das cidades e a busca pela justiça social.

Os planos diretores foram instrumentos criados para intervir no processo de desenvolvimento da cidade, sobretudo em relação a seus atributos espaciais. Por muito tempo, sobretudo até a década de 80, a área da eficiência e funcionalidade dos planos diretores esteve associada ao conhecimento técnico e científico, que seriam responsáveis por proporcionar as respostas justas e soluções adequadas para os problemas das cidades. Para isso os planos diretores se revestiram de diagnósticos, fórmulas e instrumentos técnicos de planejamento, tentando enquadrar a cidade e seus processos sociais em uma estrutura rígida de ordenamento espacial, através do estabelecimento de parâmetros e normas de uso e ocupação do solo.

Na contramão desse processo, iniciou-se na década de 60, a articulação de alguns movimentos sociais urbanos que passavam a questionar não somente o conteúdo tecnocrático e ideológico dos planos diretores, mas também as formas desiguais de estruturação das cidades e de acesso ao aparelho de Estado. Esses movimentos de caráter contestatório foram agrupados sob o nome de “movimento da reforma urbana”, que posteriormente seria responsável por estruturar um movimento articulado a nível nacional, o “Movimento Nacional da Reforma Urbana” (MNRU). Esse movimento procurava inserir novas formas de organização do poder e democratização das políticas públicas e, mais especificamente, das políticas de desenvolvimento urbano. Questionava-se não somente o conteúdo dos planos, mas, sobretudo seus processos de tomadas de decisão, que não deveriam estar restrito aos técnicos do planejamento urbano, mas deveriam ser levados ao debate público.

Nesse contexto a participação social alinha-se aos planos diretores, como marco importante, a Constituição Federal de 1988 abre espaços para a institucionalização da participação social através de espaços pioneiros de articulação entre a sociedade civil e o Estado e, também, por plantar as primeiras sementes do Estatuto da Cidade, através dos artigos 182 e 183, que serão melhor detalhados no próximo item.

Portanto, em quase oito décadas de existência, os planos diretores sofreram modificações em seu conteúdo, seus instrumentos e seus propósitos. Nesse sentido buscaremos mostrar como o CTM se torna uma ferramenta indispensável na formulação desses planos, tornando o processo mais simples e confiável.

## **3. Cadastro Territorial Multifinalitário e Planejamento Urbano**

Para ampliar a concepção do cadastro territorial multifinalitário voltado ao planejamento urbano, é necessário abordar os caminhos que esses percorreram até chegar os dias atuais.

### 3.1 Planejamento Urbano

O planejamento urbano se apresenta como disciplina acadêmica e como método de atuação nos processos de estruturação, apropriação e reprodução do espaço urbano. Estas duas apreensões são indissociáveis, já o planejamento urbano como disciplina acadêmica preocupa-se com a perspectiva científica, através de pesquisas aplicadas nas ciências sociais, cuja essência está justamente na relação entre teoria (*logos*) e a prática (*práxis*). Segundo Souza (2004), a perspectiva científica do planejamento urbano deve ter duas premissas básicas: 1) a pesquisa básica como preparação de propostas de intervenção e 2) a não subordinação vulgar da pesquisa aplicada a diretrizes políticas estabelecidas previamente, em detrimento da autenticidade pela busca da verdade. A pesquisa básica em planejamento urbano, ainda segundo o mesmo autor, compreende tanto a reflexão teórica, conceitual e metodológica sobre a natureza da dinâmica sócio – espacial, quanto ao trabalho empírico. Porém, muitas vezes o planejamento urbano como método de atuação no espaço urbano acaba fugindo da perspectiva científica, reduzindo-se a um instrumento político de manipulação, praticado de acordo com as demandas de seus “clientes”. (SOUZA, 2004, pg. 97).

O planejamento urbano teve sua origem nas primeiras décadas do século XX, como crítica ao urbanismo e suas principais correntes de pensamento que polarizavam o debate sobre a cidade nessa época. O planejamento urbano e o urbanismo, enquanto disciplina, são entendidos como o estudo do fenômeno urbano e sua dimensão espacial, mas diferem notadamente no tocante às formas de atuação no espaço urbano. O urbanismo apresenta-se como parte do planejamento urbano mais ligado ao saber arquitetônico e de intervenção sobre a cidade, trabalhando conjuntamente com o desenho urbano e o projeto das cidades. Já o planejamento urbano, surge como disciplina baseada no conhecimento multidisciplinar do espaço urbano, entendendo a cidade a partir de seus processos sociais, na maioria das vezes conflituosos. Portanto, o planejamento urbano surge posteriormente ao urbanismo que se caracteriza como disciplina autônoma desde o Séc. XIX.

A diferenciação entre o planejamento urbano e urbanismo, é mais clara no contexto brasileiro, onde o urbanismo ao se alinhar academicamente com a arquitetura reforça seu caráter mais restrito, como instrumento de intervenção na realidade através do desenho urbano e do arranjo de formas espaciais. Já o planejamento urbano afirma-se como campo eminentemente multidisciplinar, presente na grade curricular de um grande número de cursos, entre eles arquitetura, geografia, engenharia, entre outros.

#### 3.1.1 A institucionalização do planejamento urbano

No Brasil, o rápido processo de urbanização ocorrido a partir das décadas de 1950 e 1960 potencializou os problemas urbanos. Neste momento o planejamento urbano trona-se o instrumento de ordenamento do crescimento das cidades, institucionalizando o tratamento dos problemas urbano e, com isso, o próprio planejamento urbano.

Para KOHLSDORF (1985), a institucionalização do planejamento urbano apresentou uma característica que marcaria a sua atuação nas décadas seguintes. Ao lançar mão do conhecimento acadêmico para que ocorresse o exercício do poder constituído, o planejamento urbano enfatizou estudos diretamente aplicáveis ao controle político dos processos sociais. Este movimento do planejamento urbano ocorreu paralelamente ao período militar no país, que cria 1964, o SERFHAU (Serviço Nacional de Habitação e Urbanismo) e o BNH (Banco Nacional de Habitação) órgãos que institucionalizaram o planejamento urbano de acordo com os objetivos econômicos e as diretrizes da política nacional.

Com a criação dos SERFHAU, do BNH, e de outros órgãos responsáveis por gerenciar e financiar o planejamento urbano das cidades, as décadas de sessenta e setenta no Brasil marcaram um processo de planejamento urbano e regional jamais visto no território nacional, em especial na criação das regiões metropolitanas. Até este momento as práticas do planejamento urbano no Brasil eram isoladas e mais voltadas à elaboração de planos urbanísticos para fins estéticos, de embelezamento e/ou sanitárias. A partir de então se consolidou um planejamento físico – territorial, tendo nas regiões metropolitanas os objetos principais de atuação. O planejamento urbano desta época é, portanto, pioneiro já que representava, pela primeira vez na história, um programa nacional de desenvolvimento urbano.

Mas foi o final da década de 80 a responsável por mudar o cenário do desenvolvimento urbano. Essa mudança ocorre com a Nova Constituição Federal de 1988, onde através do capítulo II – Da política urbana, em seus artigos 182 e 183, pela primeira vez na história, fixam diretrizes gerais para uma Política

de Desenvolvimento Urbano, transferindo a responsabilidade de ordenamento das funções sociais da cidade as municipalidades. O conteúdo destes artigos coloca ainda o Plano Diretor como principal instrumento a ser utilizado pelos municípios na política de desenvolvimento urbano, tornando-o obrigatório às cidades com população superior a vinte mil habitantes.

Na esfera federal, após a promulgação da nova Constituição, ganha destaque o projeto de lei do Senado nº 181 de 1989, de iniciativa parlamentar do senador Pompeu e autodenominada Estatuto da Cidade.

Este projeto de lei procurava regulamentar os artigos 182 e 183. Sua aprovação ocorreu somente após um vagaroso processo de negociações, discussões e amadurecimento que perdurou por doze anos, sendo aprovado em julho de 2001. Em suma, o Estatuto da Cidade apresenta instrumentos que condicionam políticas públicas para o desenvolvimento urbano.

Portanto percebemos que o objetivo do planejamento urbano, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes, para isso, faz-se necessário conhecer o território e as pessoas que nele habitam, sendo o cadastro territorial responsável por isso.

### 3.2 Cadastro Territorial Multifinalitário

Como já vimos, os primeiros cadastros surgiram organizados com fins meramente arrecadatórios, fazendo com que, ainda hoje, muitos cadastros brasileiros apresentem essa visão. Porém, com a necessidade de agrupar além de dados físicos e geométricos, também jurídicos, ambientais e sociais surge um novo conceito de cadastro, o Multifinalitário.

Segundo a Federação Internacional de Geômetras - FIG – o cadastro é um sistema de informações da terra atualizada e baseada em parcelas, que contem um registro de interesse sobre a terra. Ainda segundo a FIG, o cadastro multifinalitário pode ser estabelecido para fins fiscais (p.ex. avaliação e tributação), legais (p.ex. transferências e certidões), administrativos (p.ex. planejamento e controle do uso da terra), contemplando também aspectos ambientais e sociais do imóvel e das pessoas que habitam.

Na cultura brasileira, o termo “cadastro” é utilizado em vários sentidos, e de maneira geral, é caracterizado para relacionar pessoas, coisas e objetos, cada um no seu contexto, como por exemplo: CPF – cadastro de pessoa física, utilizado pela Receita Federal para relacionar e identificar um contribuinte, entre tantos outros. PHILIPS (2001), CARNEIRO (2000) e BRANDÃO (2003) também observam essa terminologia e concluem que faz parte da cultura do nosso povo. Assim, o cadastro referindo-se à parcela territorial como sistema de informação sobre a terra, vem sempre seguido de um adjetivo: cadastro territorial, cadastro urbano, cadastro rural, cadastro multifinalitário, cadastro técnico.

Neste trabalho, nos preocupamos em analisar o cadastro voltado ao planejamento urbano, para isso elencamos as principais leis que acompanharam o processo da evolução destes conceitos.

A história territorial brasileira segundo LIMA (1999) começa em Portugal com o sistema sesmarias. Esse sistema foi adotado no século XIV em Portugal e tinha como objetivo acabar com a ociosidade das terras produtivas do país, obrigando o cultivo e sujeitando a sua perda pelo proprietário caso não seguisse o sistema, gerando com isso, recursos ao reino. (CARNEIRO, 2003). No século XVII as terras brasileiras tinham suas apropriações por ordenação do Reino Português e as terras concedidas pelo reino ao particular eram feitas através desse sistema.

A aplicação do sistema sesmarias em Portugal e no Brasil produziu efeitos diferentes: enquanto em Portugal, a terra era confiscada e redistribuída para outro que desejasse produzir, no Brasil a preocupação estava voltada a ocupação territorial devido às vastas extensões de áreas desabitadas, áreas essas sujeitas a invasões estrangeiras e consequentemente controle do Reino.

Esse sistema deixa de existir em 1822, devido à promulgação da Resolução de 17 de julho de 1822 a qual instituiu que aquisição da propriedade se dava pelo reconhecimento da posse da terra.

Dois anos depois, em 1824, foi criada a Constituição Política do Império do Brasil onde surge pela primeira vez a lei brasileira de urbanização dando competência aos vereadores, incumbência sobre os aspectos relativos às edificações e sua decorrência para formação das cidades. Ainda não se falava em cadastro, mas, já traçavam estratégias para o ordenamento territorial. (GALDINO, 2006). Porém, foi em 1850, a

primeira tentativa legal de organização territorial através da Lei nº601 de 18 de setembro de 1850. Essa lei segundo Messias (2005) é considerada uma das leis mais perfeitas que o Brasil já teve: humana, liberal, conhecedora da realidade brasileira, um sábio código de terras. A lei determinava que deveriam ser efetuados procedimentos de mensuração e demarcação das terras do império, sendo o poder público responsável por designar e instruir técnicos que deveriam efetuar essas medições. Foi essa lei, através do seu artigo 13, responsável por criar o sistema de cadastro declaratório, onde o registro das terras possuídas deveria ser feito através de declaração descritiva pelos respectivos possuidores (BRANDÃO et al, 2000). Porém essa lei ainda não representava o espaço físico territorial do país, pois não era obrigatório declarar a posse das terras.

Essa obrigatoriedade surgiu em 1854, onde os possuidores deveriam encaminhar suas declarações de posse ao livro da paróquia católica, surgindo o que caracterizou um dos primeiros cadastros imobiliários do Brasil: o registro do vigário.

Mais tarde, em 1890 é estabelecido pelo sistema Torrens o registro e a transmissão de imóveis urbano e rurais. Esse sistema garantia o direito sobre a propriedade através da autenticação de título público. Porém esse sistema não teve o sucesso previsto porque em seu texto de regulamentação houve artigos que tornavam optativo o Registro de Imóveis vigente. A partir de 1939 com o código de Processo Civil disciplinando a inscrição de imóveis, o sistema Torrens, foi utilizado facultativamente, apenas para imóveis rurais. (GALDINO, 2006).

O sistema Torrens deixa de ser utilizado em 1916, quando foi instituído o Código Civil Brasileiro pela lei nº 3071 de 1º de janeiro do mesmo ano. Em relação a propriedade essa legislação previa principalmente: o registro de imóveis; obrigatoriedade do título da propriedade; aquisição pela transcrição de transferência de contrato de compra e venda no registro de imóveis, por acessão, usucapião e por herança.; e, perda mediante desapropriação por necessidade e utilidade pública. O cadastro ainda não é reconhecido como o instrumento de individualização do imóvel para a garantia da propriedade.

Em 1933 foi publicada a Carta de Atenas a qual merece citação pois preocupava-se em definir o conteúdo essencial do urbanismo moderno: construía conceitos, traçava diretrizes e definia as fórmulas que, segundo a pretensão de seus autores, deveriam ser o caminho mais curto para a construção de cidades saudáveis. O objetivo principal do urbanismo moderno era organizar racionalmente a cidade seguindo quatro funções principais – morar, trabalhar, circular e cultivar o corpo e o espírito – funções estas que foram chamadas de “as chaves do urbanismo” (LE CORBUSIER, 1989). Assim surgem as primeiras ações de gestão urbana planejada e moderna, passando, conseqüentemente, pelo posicionamento espacial da parcela no território urbano.

Em 1946, com a instituição da Constituição Federal, os municípios passaram a ter responsabilidade na arrecadação de tributos relativos a propriedade imobiliária urbana. Mas foi em 1961, que os Municípios foram obrigados a decretar suas próprias leis para fins de arrecadação de imposto sobre a propriedade territorial urbana e rural.

Um marco de grande importância para as propriedades rurais foi a criação do Estatuto da Terra em 1964, inspirado na função social da propriedade trazida pela Constituição Federal, apresentava como objetivo garantir o direito dos imóveis rurais para fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola. A execução do cadastro dos imóveis rurais ficou sobre a responsabilidade do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (IBRA) atual INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Esse cadastro foi elaborado levando em consideração, conforme cita seu art. 46, dados como: dos proprietários e de sua família; localização geográfica da área com descrição das linhas de divisas e nome dos respectivos confrontantes; dimensões das testadas relativas às vias públicas; valor das terras das benfeitorias dos equipamentos e das instalações existentes; e título de domínio. Porém, a regulamentação efetiva do cadastro rural, ocorreu apenas sete anos após, com o Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR.

Para as propriedades territoriais urbanas, em 1966 institui-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Foi dessa época em diante que surgem os primeiros cadastros fiscais imobiliários urbanos, os quais possuíam caráter meramente arrecadatórios de imposto sobre o território e o uso do solo urbano.

Portanto, a história do cadastro territorial brasileiro começa legalmente a partir de 1966. Em 1988, a Nova Constituição, trouxe um significativo progresso à propriedade e ao atendimento da sua função social; as políticas urbanas e ao sistema tributário nacional.



Atualmente, e de grande importância, foram aprovadas as diretrizes para criação, instituição e atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM). O CTM vai permitir importante papel no lançamento dos tributos, disponibilização e o manuseio de dados e informações sociais, urbanísticas, fundiárias, bem como dados referentes à oferta de serviços públicos, que podem instruir a gestão municipal e a elaboração de planos e projetos de desenvolvimento urbano de acordo com as disposições do Estatuto da Cidade, nesse sentido que buscamos ressaltar a importância que o cadastro territorial apresenta na elaboração desses planos e projetos urbanos.

#### 4. A importância do CTM perante o Estatuto da Cidade

Como vimos, o objetivo do estatuto da cidade é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, tendo no plano diretor a principal ferramenta para política de desenvolvimento urbano e para aplicação dos seus instrumentos, tais como: outorga onerosa do direito de construir, as operações urbanas consorciadas, o direito de preempção, a transferência do direito de construir, e, as zonas especiais de interesses sociais (ZEIS).

Os planos diretores se constituíram, desde suas primeiras iniciativas, como instrumentos eminentemente técnicos que creditavam ao conhecimento científico e racional às possíveis soluções aos problemas urbanos. O Plano Agache, assim denominado em homenagem a seu autor, o arquiteto francês Alfred Donat Agache, é uma proposta de remodelação urbana, não traduzida para o português, feita em 1920 para o Rio de Janeiro, onde aparece pela primeira vez a palavra *plan directeur*.

Baseado no conceito de Villaça (1999) e em nossos conhecimentos, podemos conceituar os planos diretores como sendo: Um plano que, a partir de um diagnóstico da realidade física, social, econômica, jurídica e ambiental da cidade, do município e da região, apresenta um conjunto de princípios, diretrizes e normas a serem seguidos para alcançar um futuro desenvolvimento socioeconômico e futura organização espacial dos usos do solo urbano, das redes de infra-estrutura e de elementos fundamentais da estrutura urbana, para a cidade e o município. Estes conjuntos serão definidos juntamente com a participação social para curto, médio e longo prazos, e aprovados por lei municipal.

Através deste conceito, fica evidente a importância que o cadastro territorial multifinalitário apresenta na formulação dos planos diretores, pois é ele o responsável por favorecer um banco de dados seguro e confiável que representa a realidade geométrica (física), social, econômica, ambiental e jurídica de cada parcela (menor unidade para o cadastro) presente no espaço urbano e rural.

Portanto, o poder público, deveria dar mais atenção aos seus cadastros territoriais, pois deles emanam as informações básicas necessárias para o planejamento urbano.

#### 4. Metodologia

Para responder o objetivo proposto na pesquisa, procuramos focar como o CTM auxilia na formulação dos planos diretores. Não nos preocupamos em discutir o conteúdo do plano diretor, tampouco seus instrumentos de planejamento e gestão, mas somente a importância do cadastro territorial para o plano diretor.

Assim, nossa atitude perante o desafio de interpretar o objetivo de pesquisa, foi buscar através de referências bibliográficas, afinar nossa percepção e nossa capacidade de manusear e compreender os fatos e informações, relacionando-os aos conhecimentos pré-existentes e questionando valores absolutos.

#### 5. Considerações Finais

Como a pesquisa não se baseou num produto e sim num processo, ou seja, num levantamento bibliográfico que auxiliou na compreensão da importância do CTM para a elaboração dos planos diretores, cabe-nos agora discorrer sobre este levantamento e estabelecer uma relação entre ele e o objetivo traçado para a investigação.

Na introdução foram abordados de uma forma geral os objetivos e tendências do cadastro territorial multifinalitário. Trazendo conceitos e opiniões de diferentes pesquisadores no campo de pesquisa do CTM. No item 2 foi apresentado o objetivo da pesquisa e introduzido o percurso da democratização dos planos

diretores. Mostramos que essa democratização foi o resultado de um processo de mobilização popular realizado nos grandes centros urbanos brasileiros que resultaram uma nova correlação de forças sociais, e, dentre outras ações, foi responsável por inserir a participação popular no processo de discussão, aprovação e implementação dos planos diretores.

No item 3, foi percorrido o caminho da democratização e politização do planejamento urbano e do cadastro territorial multifinalitário, apresentando as mudanças que ocorreram em seus conteúdos, instrumentos e processos. Evidenciamos que essas mudanças no campo do planejamento urbano foram marcadas pela reforma institucional ocorrida em nível federal e pela aprovação do Estatuto da Cidade, elementos que transferiram a responsabilidade de ordenamento territorial e das funções sociais da cidade as municipalidades. No campo do CTM, essas mudanças alteram as finalidades do cadastro territorial: o que antes possuía um fim estritamente fiscal, como o novo conceito de cadastro (multifinalitário) além de buscar uma justa tributação imobiliária, promove a segurança da propriedade e cria bases para o planejamento urbano e regional.

No item 4, conseguimos responder ao objetivo da pesquisa, explicando como o CTM auxilia na elaboração dos planos diretores. Mostramos que os dados geométricos, sociais, econômicos, ambientais e jurídicos que são a base para elaboração dos planos diretores, são provenientes do cadastro territorial multifinalitário. Compreendemos que de uma maneira breve e sucinta nosso objetivo de pesquisa foi alcançado. Não tivemos a pretensão de apresentar uma leitura final sobre a importância do CTM para a elaboração dos planos diretores, e sim de abrir caminhos para novas incursões investigativas e o aprofundamento do conhecimento e, neste sentido, esperamos que a presente pesquisa tenha sido útil.

## 6. Referências Bibliográficas

**BRANDÃO, A.C.** *A inconsistência métrica cartográfica na atual legislação territorial brasileira*. In: IV COBRAC. Anais em cd 2000.

\_\_\_\_\_. *O princípio da vizinhança geodésica no levantamento cadastral de parcelas territoriais*. Tese de Doutorado – Universidade Federal de Santa Catarina – Programa de Pós – Graduação em Engenharia de Produção. Florianópolis, 2003, 129p.

**BRASIL**. Ministério da Fazenda, Serpro. *Projeto CIATA – Manual do Cadastro Imobiliário*. In: Apostila de Treinamento, 1980.

\_\_\_\_\_. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Centro de Documentação e Informação, 1996.

\_\_\_\_\_. *Estatuto da Cidade – guia para implementação pelos municípios e cidadãos*. Brasília: Instituto Pólis/ Caixa Econômica Federal, 2001.

**CARNEIRO, A.F.T.** *Uma proposta de reforma cadastral visando a integração ente o Cadastro e Registro de Imóveis*. Tese de Doutorado – Universidade Federal de Santa Catarina – Programa de Pós – Graduação em Engenharia de Produção. Florianópolis, 2000.

**ERBA, D. A; OLIVEIRA, F. L; LIMA, P. N.** *Cadastro multifinalitário como instrumento de política fiscal e urbana*. Rio de Janeiro, 2005.

**GALDINO, C. A. M.** *Cadastro de parcelas territoriais vinculado ao Sistema de Referência Geocêntrico – SIRGAS 2000*. Tese de Doutorado- Universidade Federal de Santa Catarina – Programa de Pós – Graduação em Engenharia Civil. Florianópolis, 2006.

**KOHLSDORF, Maria E.** Breve Histórico do Espaço Urbano como Campo Disciplinar. In: FARRET, R. L. (org) et al. *O espaço da cidade: contribuição à análise urbana*. São Paulo: Projeto, 1985. P. 15-72.

**LE CORBUSIER (org)** *Carta de Atenas*. São Paulo. Editora Hucitec, 1989.

**LIMA, R. C.** *Pequena história territorial do Brasil – Sesmarias e Terra Devolutas*. São Paulo: Secretaria de Estado da Cultura, Fac – simile da 4ª Edição. 1990.

**LOCH, C.** *Cadastro Técnico Multifinalitário: Instrumento de Política Fiscal e Urbana*. In: Diego Afonso Erba (ORG.) ed. Rio de Janeiro:Caixa Econômica Federal, 2005, p. 71-103.

**PHILIPS, J.** *Fé publica para as coordenadas do cadastro de bens imobiliários*. In: IX Congresso Nacional de Engenharia de Agrimensura e XX Congresso Brasileiro de Cartografia. Anais. Porto Alegre, 2001.

**SOUZA, M. L.** *Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos*. 3. ed. rev. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.

**VILLAÇA, F.** *Dilemas do Plano Diretor. O Município no Século XXI: cenários e perspectivas*. São Paulo, Fundação Prefeito Faria Lima, 1999, 237-248p.