

# Cadastro técnico sócio-econômico : Perspectivas e Soluções

Suelyn Moraes Giordani <sup>1</sup>

Gabriela Schneider <sup>2</sup>

Eduardo Zanella <sup>3</sup>

Prof. Dr. Luiz Inácio Rambo <sup>4</sup>

UTFPR – Campus Pato Branco

Curso Técnico Integrado em Agrimensura

<sup>1</sup> suelyn.moraes@hotmail.com

<sup>2</sup> schneider.gabi@hotmail.com

<sup>3</sup> zanella.e@gmail.com

<sup>4</sup> inacio@utfpr.edu.br

**Resumo:** O Cadastro Técnico Multifinalitário Urbano é um conjunto de informações relacionadas às áreas urbanas do município que devem ser atualizadas permanentemente pelas prefeituras, subdividindo-se dentre elas, o Cadastro Sócio-Econômico. Nesse Cadastro tratma-se de informações também obtidas da área urbana e rural, mas que são focadas nas informações dos aspectos sociais e econômicos do município. Para a coleta dessas informações é realizado um banco cadastral de informações, o BCSE - Banco de Informações Cadastrais Sócio-Econômico e através desse as informações obtidas são atualizadas. Atualmente, a maioria dos municípios não possui um BCSE coerente para a realização de tal trabalho, o que acarreta as informações de má qualidade de vários aspectos sócio-econômicos. Portanto, é pertinente que se conheça o verdadeiro valor que um Cadastro Sócio-Econômico e de um BCSE dentro da prefeitura, para que essa organize o município conforme a necessidade.

**Palavras Chaves:** Cadastro Social; Cadastro Econômico; Cadastro Sócio-Econômico.

**Abstract:** The Urban Multipurpose Technical Cadastre is information set related to urban areas of the city that must be updated continuously by the city administration, divided into many fragments, among which is the Socioeconomic Cadaster. This Cadastre is also information obtained from the urban area, but is focused on information of social and economic aspects of the city. To collect this information is made a bank cadaster information, BCSE (Bank of Socioeconomic Information Cadstration), and trough of that, the information are obtained and updated. Currently, most cities don't have a BCSE conducive to the achievement of such work, which leads to bad information from several aspects socioeconomics. Therefore, it is relevant to know the true value of a Socioeconomic Cadastre and a BCSE within a city hall, so that organizes a city as the need for each district.

**Keywords:** Social Cadastre; Economic Cadastre; Socioeconomic Cadastre.

## 1 Introdução

Projetos de cunho social e econômico sempre foram de suma importância para o desenvolvimento de uma sociedade, apesar de poucas cidades realizarem tal trabalho. Os municípios que realizam projetos e coletam informações sucintas, com perguntas objetivas através de um BCSE bem elaborado, progridem mais.

Partindo do pressuposto de que os municípios não realizam um cadastro sócio-econômico bem elaborado, torna-se importante o estudo de um banco de informações mais adequado para que elas se tornem atualizadas e coerentes conforme a necessidade de cada município. Tais planejamentos devem visar à melhoria tanto da situação social dos habitantes (como saúde, lazer, saneamento básico, educação e demografia) quanto da situação econômica.

No Cadastro Econômico é dada ênfase ao setor terciário da economia local, sendo esses os prestadores de serviços que se ocupam da mão-de-obra, fonte de recursos para a prefeitura local, possibilitando a melhoria da base para cobrança de impostos como IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e taxas decorrentes da localização. No entanto no Cadastro Social, o interesse é em estabelecer um perfil da situação social do município.

Os dados sociais e econômicos podem ser coletados conjuntamente, tornando-se unidos. Portanto, o Cadastro Sócio-Econômico é a união do Cadastro Social com o Cadastro Econômico, contendo informações como: saneamento, lazer, demografia, trabalho, renda *per capita*, salário e moradia.

Com esse cadastro podemos planejar locais apropriados para a construção de obras de caráter social. O melhor local para uma escola, considerando a distância de centros urbanos ou a densidade demográfica do local. Porém, a maioria das questões presentes no questionário muitas vezes não é relevante para o município, pois há muita redundância de informações, imprecisão e inutilidade das mesmas, contendo informações vagas e confusas, o que faz com que o questionário fique maçante.

Sendo assim, busca-se a elaboração de um questionário que realmente possa ajudar no desenvolvimento e no progresso da população do município

## 2 Informações da Pessoa Física

No Cadastro Sócio Econômico as informações sobre as pessoas que estão preenchendo o questionário, são de muita importância, pois através dessas informações podemos identificá-las. Porém, assim como há importância em certas informações, também existe irrelevância em outras. As pessoas são importantes nas corporações, nas empresas, no governo ou em qualquer outra instituição. De acordo com Woodruff *apud* Crisóstomo (2009), são as pessoas e suas decisões que fazem as empresas serem bem-sucedidas ou quebrar.

## 3 Informação de Saúde e Saneamento

Conforme a OMS - Organização Mundial da Saúde *apud* Casan (2010), saneamento é o controle de todos os fatores do meio físico do homem, que exercem efeitos deletérios sobre o seu bem estar físico, mental ou social.

*Os projetos de saneamento passam por profundos estudos urbanísticos e de gestão ambiental, onde devem ser analisados os seus efeitos sob o prisma da sustentabilidade ambiental. A falta deste em uma comunidade traz uma série de problemas e consequências graves, como doenças e até mesmo a morte. (MOREIRA, 2009).*

Informações relacionadas à Saúde e Saneamento são de extrema importância dentro de um município. Sem essas informações a prevenção de uma determinada doença ou epidemia em um bairro ou até mesmo no município seria inviável.

*O Estado de São Paulo registrou a ocorrência de 78614 casos autóctones (adquiridos no próprio Estado) de dengue em 358 dos seus 645 municípios, de janeiro a outubro de 2007. (...) Diante da situação é fundamental a participação de toda a sociedade nas ações de controle, considerando-se seus diversos segmentos, classes sociais, esferas de ação, de abrangência, nos setores privado e*

*público, em todos os níveis e dimensões sociais. (SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE, 2009).*

O software SNIC – Sistema Nacional de Informações das Cidades, do Ministério das Cidades possui uma grande ferramenta para localização e visualização de dados referentes aos municípios. O SNIC permite “[...] gerar relatório com informações disponíveis dos municípios sobre os seus aspectos físico territoriais e seu perfil sócio econômico. Dentre essas informações destacam-se: [...] Finanças Municipais; Saúde; Renda; Estrutura Política.” (SNIC, 2010)

#### **4 Informações do Imóvel**

As informações do imóvel são necessárias para se realizar uma cobrança eficaz de impostos, como o IPTU- Imposto Predial Territorial e Urbano. Embora a maioria dos BIC's apresentarem freqüentemente questões irrelevantes relacionadas ao imóvel, estas informações devem ser tiradas para o formulário ficar mais sucinto e de fácil compreensão para a pessoa que irá preencher.

*A regularidade do imóvel no registro imobiliário é condição precedente a qualquer atividade que o tenha por objeto, desde aquelas de natureza estritamente imobiliária, como incorporações, operações built to suit, condomínios residenciais, empresariais, industriais, logísticos, até aquelas operações que tenham o imóvel como meio, como os negócios de sale lease back, operações de cunho societário ou a transformação de créditos imobiliários, pesados por sua natureza, em títulos de crédito, ágeis e leves, de circulação ilimitada e direta. (CORTEZ, 2009).*

Essas informações também nos possibilitariam uma melhor compreensão sobre o imóvel. Por exemplo, como ele está sendo utilizado, no que ele ajuda o município.

#### **5 Informações do Proprietário do Imóvel**

A partir das informações obtidas da pessoa física que, consequentemente, será a do proprietário do imóvel, um tópico exclusivo para isso acaba se tornando pouco importante.

A informação da pessoa física não comportaria todas as informações, sendo viável uma interligação das questões da pessoa física e do proprietário do imóvel. (TRINDADE, 1990).

Enfatizamos, novamente, o fato de que é restritamente aconselhável que o chefe da família ou proprietário do imóvel, e somente este, preencha o questionário; e não outro membro da família ou funcionário.

#### **6 Impostos e Taxas Sobre o Estabelecimento**

Impostos e taxas sobre o estabelecimento são de extrema importância em um BCSE, já que sabendo o valor dos impostos e taxas de um local, podemos ter uma idéia de como esse estabelecimento se organiza. Se paga esses impostos corretamente, se, primeiramente, os paga. Com esses dados podemos até titular se esta é uma empresa séria ou não. (TRINDADE, 1990).

*É sugerido que a cidade mantenha o cadastro atualizado, e com informações precisas, no qual devem ser encontrados nome e endereço do proprietário; informações que permitam avaliar o valor do imóvel (ex.: área do terreno e suas dimensões, área da construção, tipo de construção, padrão de acabamento e idade da construção. (ROMB, 2009).*

Segundo ROMB (2009), dentro da receita tributária, o imposto mais importante é o ISS - Imposto Sobre Serviços, uma vez que representa cerca de 40% da receita, na média nacional. Só são tributáveis pelo ISS os serviços prestados, cuja finalidade seja lucrativa. Nesse imposto a maior mobilidade ocorre no terceiro setor da economia, o que dificulta o cadastramento dos contribuintes. Assim, é aconselhável que as administrações municipais elaborem sistemas de atualização destes cadastros.

*Imposto de Transmissão de Bens de Imóveis e de Direitos a eles Relativos (ITBI) é o imposto cujo fator gerador é a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, seja por natureza ou por concordância. Representa 7% da receita tributária municipal, na média nacional. (ROMB, 2009).*

## 7 Principais dados em BCSE

Analisando cada tópico dentro de um BCSE, notou-se que dados de como é o solo onde está o imóvel, cobertura, tipos de forros, sanitários, vedação, localização na quadra, dimensões do logradouro, são irrelevantes para alguns aspectos, ao se colocar dentro de um questionário. Há muita redundância de informações porque existem perguntas de qual é, por exemplo, o CNPJ e de outras informações que poderiam se obter através de acesso aos dados que o governo já tem para esse CNPJ; falta de objetividade frequentes; perguntas muito vagas e sem um propósito; não há precisão nas informações pedidas, o que confunde a pessoa que irá responder, porque apresenta questões complexas que dependem de um tempo precioso para serem respondidas e preenchidas, sendo que várias perguntas são pouco úteis e não favorecem às necessidades de informações em prefeituras. Enfim, diversos dados que são de extrema importância para a prefeitura, como saúde e saneamento, deveriam ser obtidas através de troca de informações com outros órgãos públicos, reduzindo sensivelmente a necessidade de questionamentos complementares.

## 8. Considerações Finais

Com a proposta de um Cadastro Sócio-Econômico objetivo e rápido, a vida dos cadastradores ficaria mais fácil, assim como o desenrolar das atividades realizadas pela prefeitura, pois tanto os cidadãos quanto a prefeitura, teriam menos problemas com essas questões, as quais sempre são os maiores problemas enfrentados por um município, principalmente um que não dispõe de um Cadastro de tal porte.

Fica então de fácil compreensão a necessidade que há nos municípios brasileiros de um Cadastro atualizado e que realmente seja útil. Propõe-se então para um grande avanço na modernização e estruturação desse Cadastro, uma parceria que os municípios poderiam fazer com o IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, levantando dados em conjunto, a serem disponibilizados pelo Ministério das Cidades, através da utilização do software SNIC, uma vez que essa ferramenta já possui muitas informações de interesse dos municípios, as quais poderiam ser incrementadas para atender interesses recíprocos, a nível federal, estadual e municipal simultaneamente, mediante controle de acessos limitados às informações. A prefeitura poderia acessar as informações provenientes de cada imóvel, enquanto a população só possuiria acesso às informações conjuntas de partes da cidade, por exemplo. As informações então obtidas por esses três órgãos poderiam ser disponibilizadas para toda a população, obviamente que as informações sigilosas, do tipo, renda do proprietário do imóvel não estariam abertas para todo usuário do sistema, o que já acontece no Software SNIC.

Sendo assim, a valorização do Cadastro Sócio-Econômico aponta para a melhoria do relacionamento entre as hierarquias governamentais. Apesar de esta questão gerar dúvidas, é mais do que comprovado que uma população feliz é uma população com uma qualidade de vida, ou seja, melhoria no setor social e econômico, onde entra o Cadastro. Além de que, é inegável de que qualquer cidade necessita um Cadastro bem desenvolvido, não apenas o Sócio-Econômico.

## 9. Referências

CASAN. **Saúde Pública: é a ciência e a arte de promover, proteger e recuperar a saúde, através de medidas de alcance coletivo e de motivação da população.** Disponível em: <<http://www.casan.com.br/index.php?sys=134>>. Acesso: 10, abr 2010.

CRISÓSTOMO, Israel. **A Importância das Pessoas nas Organizações.** 2008. Disponível em: <[http://www.administradores.com.br/artigos/a\\_importancia\\_das\\_pessoas\\_nas\\_organizacoes/22510](http://www.administradores.com.br/artigos/a_importancia_das_pessoas_nas_organizacoes/22510/)>. Acesso: 04, dez. 2009.

CORTEZ, P. **A Importância do Registro Imobiliário.** Disponível em: <<http://www.sistemaodia.com/blogs/a-importancia-do-registro-imobiliario-6960.html>>. Acesso: 02, dez. 2009.

MOREIRA, L. **Importância Saneamento.** Disponível em: <<http://www.bicodocorvo.com.br/saude/importancia-saneamento>>. Acesso : 02, dez. 2009.

ROMB, Rede Objetivos do Milênio Brasil. **Orientação Para Aumento De Receita Dos Municípios.** Disponível em: <<http://redeodm.pbh.gov.br/index.php>>

option=com\_content&view=article&id=82&Itemid=87>. Acesso : 02, dez. 2009.

SECRETARIA DE ESTADO DA SAUDE, Estado de São Paulo. **Cuidados com imóveis fechados (venda ou locação) para prevenção de dengue.** Disponível em <<http://www.escoladafamilia.sp.gov.br/Dengue/011107Informe%20Imoveis%20Fechados%5B1%5D.doc>> Acesso : 04, dez. 2009.

SNIC, Sistema Nacional de Informações das Cidades. **Manual do Usuário.** Ministério de Estado das Cidades– 2010.

TRINDADE, Issis Maria da. **Cadastro Técnico Municipal.** Ed. Única São Paulo, 1990.