

A Importância do Cadastro Técnico Multifinalitário frente ao Estatuto da Cidade e Plano Diretor na busca pela Justiça Social

Mestranda Vanessa Casarin ¹
Mestranda Maria Aline Alencar Oliveira ²
Prof. Dr. Carlos Loch ³

UFSC – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo - PósARQ
88.040-900 Florianópolis SC
[1 vanessa.arq@gmail.com](mailto:vanessa.arq@gmail.com)
[2 mariaaline@gmail.com](mailto:mariaaline@gmail.com)

³ UFSC – Dept. de Engenharia Civil
88.040-900 Florianópolis SC
loch@ecv.ufsc.br

Resumo: Neste artigo será discutida a importância do cadastro técnico multifinalitário principalmente em relação a implementação do estatuto da cidade que surgiu como uma ferramenta norteadora do planejamento urbano atual visando a justiça social. Considera-se que para a justa implementação dos instrumentos contidos no estatuto da cidade o CTM reveste-se de importância fundamental pois é a única ferramenta que nos permite conhecer a fundo nosso objeto de intervenção: o município como um todo. A ênfase nesse artigo será dada a gestão democrática das cidades e a justiça social, que acredita-se, só se consegue, através da elaboração de planos diretores participativos confiáveis. Faz-se nesse artigo uma análise crítica baseada em referências bibliográficas e informações obtidas em discussões realizadas em aula na disciplina “Estatuto da Cidade e Plano Diretor”, ministrada pelo Prof. Dr. Carlos Loch, ao Curso de Pós-Graduação em Engenharia Civil e Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Santa Catarina.

Palavras-chave: Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM), Estatuto da Cidade, Planejamento Urbano

Abstract: On this paper will be discuss the Multipurpose Technician Cadastre (CTM) importance mainly in relation to the City Statute (Law n. 10.257/2001) implementation. The City Statute comes out as a tool to guide the urban planning to reach the social justice. It's considered that to implement this Law in a correct way the CTM has a fundamental importance because it's the only one tool that allows us to know deeper our intervention object: the whole city. It's emphasized on this paper the city democratic management and the social justice, that it's believed, it's only gotten through the reliable directive plans elaboration. It's made on this paper a critical analysis based on bibliography references and based on discussions made in class on the discipline given by Professor Doctor Carlos Loch to the Post graduation courses of Civil Engineering and Architecture and Urbanism, at Santa Catarina Federal University, UFSC.

Keywords: Multipurpose Technician Cadastre (CTM), City Statute, Urban Planning

1 Introdução

O presente artigo visa discutir a importância do Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM) para a implementação do Estatuto da Cidade. A condição básica para que haja justiça social é o conhecimento da condição de moradia de cada cidadão. Não se pode legislar sobre aquilo que se desconhece. O poder público deve fazer o mapeamento detalhado de todo o território, somado ao levantamento das condições socioeconômicas da população. O Estatuto da Cidade veio como mais um instrumento de justiça social e é de extrema importância o CTM para sua implementação.

Apresentam-se nesse artigo os conceitos e importância do CTM e do Estatuto da cidade, a relação entre eles e uma análise crítica baseada em referências bibliográficas e informações obtidas em discussões realizadas em aula com os mestrandos da disciplina "Estatuto da Cidade e Plano Diretor", ministrada pelo Prof. Dr. Carlos Loch, do Curso de Pós-Graduação de Engenharia Civil e Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Santa Catarina. Faz-se, portanto, neste artigo, uma adequação do trabalho desenvolvido na disciplina ao tema proposto.

Acredita-se que O CTM é essencial para a implementação dos instrumentos do Estatuto das Cidades porque ele possui informações tanto do espaço físico como da população. Por meio dele, é possível identificar os proprietários dos imóveis urbanos e rurais e definir os atores sociais no espaço municipal. Só de posse de informações legítimas torna-se justa a implementação dos instrumentos do Estatuto das Cidades. O CTM tem se mostrado como a melhor ferramenta para o planejamento das cidades, disciplinando seu crescimento, bem como para uma justa arrecadação de impostos, dentro da legislação vigente.

A ausência de diálogo entre os setores populares e o Poder Público produziu, historicamente, planos e leis urbanísticas com padrões e parâmetros excludentes, refletindo apenas os interesses de uma parcela da população com acesso à cidade legal. Fato este que se agrava pelo desconhecimento do território e dos seus atores sociais.

O Brasil ainda tem altos índices de crescimento urbano, seja pelo aumento da natalidade, seja por causa dos processos migratórios. Considerando essa situação de crescimento acelerado e desordenado no país, faz-se necessário que o poder público deva contar com o mapeamento para poder prever quanto precisa investir em infra-estrutura para suprir as necessidades de cada zona urbana.

2 No que se constitui e qual a relevância do Cadastro Técnico Multifinalitário

O Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM) compreende desde as medições, que representam toda a parte cartográfica, até a avaliação socioeconômica da população; a legislação, que envolve verificar se as leis vigentes são coerentes com a realidade regional e local; e a parte econômica, em que se deve considerar a forma mais racional de ocupação do espaço, desde a ocupação do solo de áreas rurais até o zoneamento urbano (ERBA [et all], 2005).

O CTM é composto de numerosos dados provenientes de censos e levantamentos, sendo alguns deles alfanuméricos e outros cartográficos (plantas, fotografias ou imagens). Além destas informações, são considerados os aspectos econômicos (variáveis que levam a determinar o valor do imóvel e do imposto), os geométricos (como a localização, forma e dimensões da parcela), os jurídicos (que determinam a relação homem-parcela), os sociais (que permitem delinear o perfil do proprietário ou possuidor) e ambientais (ERBA [et all], 2005).

O CTM pode mostrar cada objeto territorial: sua natureza, o tamanho, o valor e os direitos e, ou, restrições legais associadas a ele. Este reconhecimento territorial permite definir os atores das ações no espaço municipal, rural e urbano. Só de posse de informações legítimas torna-se justa a implementação dos instrumentos do Estatuto das Cidades (ERBA [et all], 2005).

Além de fornecer uma base de dados completa do município, quando atualizada, ainda possibilita a comparação com cadastros anteriores. Esse fato permite a verificação dos rumos tomados pelo crescimento até então e para onde esse crescimento provavelmente avançará.

Fazer planejamento territorial é definir o melhor modo de ocupar o sítio de um município ou região, prever os pontos onde se localizarão atividades, e todos os usos do espaço, presentes e futuros. Através deste processo de planejamento territorial, pode-se converter a cidade em benefício de todos, democratizando

as oportunidades para todos os moradores e garantindo condições satisfatórias para financiar o desenvolvimento municipal. Além disso, pode-se democratizar as condições para o uso sustentável dos recursos disponíveis. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004).

Para iniciar o processo de planejamento, é preciso considerar as condições locais em que se implantará o que for planejado: a realidade vivida pelos moradores. Nessa etapa, identificam-se os atores sociais presentes no município, suas territorialidades e formas de organização, sempre observando que a construção de uma nova cidade menos conflituosa e excludente, mais harmônica e justa, depende da participação de todos.

Como a gestão territorial exige o conhecimento do espaço de interesse com a sua devida análise temporal, novamente percebe-se a necessidade do conhecimento cartográfico da área de interesse. Considerando isso, fica claro que se torna difícil falar em gestão territorial sem ter as medições confiáveis daquele espaço em análise, passíveis de correlações no decorrer do tempo, confrontando os temas de interesse e as mudanças pontuais.

O cadastro técnico urbano tem se mostrado como a melhor ferramenta para a gestão e o planejamento das cidades, disciplinando seu crescimento, dentro da legislação vigente.

3 O surgimento e o significado do Estatuto da Cidade

A Constituição Federal de 1988, artigo 182, afirma que “A Política de Desenvolvimento Urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”, e que “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor”.

O Estatuto da Cidade, Lei Nº 10.257 de 10 de julho de 2001, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Assim, o Estatuto da Cidade é a regulamentação dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, cujo objetivo é a definição de uma série de instrumentos para a garantia, no âmbito de cada município, do direito à cidade, da defesa da função social da cidade e da propriedade e da democratização da gestão urbana.

A Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade trazem elementos fundamentais para reverter o processo histórico de desenvolvimento desigual das nossas cidades: “a função social da cidade e da propriedade e a participação popular no planejamento e gestão das cidades”. Esses dois elementos devem estar detalhados no Plano Diretor de cada município.

O Estatuto engloba um conjunto de princípios, no qual se busca uma concepção de cidade e de planejamento e gestão urbanos. Ao mesmo tempo em que introduz uma série de instrumentos como meio de atingir as finalidades desejadas, o Estatuto delega a cada um dos municípios, através de um processo público e democrático, a explicitação clara destas finalidades, funcionando como uma espécie de “caixa de ferramentas” para a definição de uma política urbana local. Fica a critério do Plano Diretor de cada município a definição da cidade desejada, através da definição dos instrumentos e da forma de aplicação (SANTORO e CYMBALISTA, 2001).

Todos os cidadãos estão habilitados a participar do planejamento de sua cidade e podem intervir na realidade de seu município. Para que essa capacidade saia do plano virtual ou potencial e se concretize na forma de ação participativa, a elaboração dos planos e projetos tem de prever métodos e passos que todos os cidadãos compreendam com clareza, em todos os municípios.

Torna-se imprescindível o estabelecimento de formas de participação incluídas em todas as etapas do processo de criação e implantação de um Plano Diretor. Assim, é preciso alterar as ferramentas do diálogo e trabalhar com outras linguagens: a arte, a música, a religião, o corporal, as histórias vividas. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004).

A capacitação de equipes locais para a informação, instrução, divulgação das informações é fundamental para garantir a participação dos moradores nas decisões relativas ao espaço em que vivem. A participação de técnicos capacitados visa a eliminação de “falsos líderes comunitários e moradores” inseridos no

processo por forças políticas.

A participação de uma equipe técnica multidisciplinar na gestão participativa é essencial para que se possa apresentar a realidade ocupacional, os problemas ambientais e sociais identificados por profissionais especializados, de forma mais clara possível à comunidade, bem como suas implicações mais sérias para a gestão pública global (ERBA [et all], 2005).

A participação popular tem como pressuposto o respeito ao direito à informação, como meio de permitir ao cidadão, condições para tomar decisões sobre as políticas e medidas que devem ser executadas para garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

O plano diretor deverá conter mecanismos e sistemas de informação, de consulta e participação e de gestão democráticos. O direito à informação obriga o Poder Público a prestar informações sobre todos os atos referentes ao processo do plano diretor, como fornecer as propostas preliminares e publicar a minuta de projeto de lei do plano.

Deverá existir um processo que demanda uma mudança cultural. Para que se concretize a real participação da população historicamente excluída dos processos decisórios é necessária uma ação de mobilização social, que altere as ferramentas do diálogo e trabalhe com outras linguagens (a arte, a música, a religião, o corporal, as histórias vividas) para que haja a real produção de informação em linguagem acessível.

3.1 O ESTATUTO DA CIDADE E A GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

A gestão democrática da cidade é resultado da participação direta do povo na gestão urbana. Contudo, a representação política parlamentar, embora legítima e indispensável, nas democracias modernas, é uma instituição deficiente para exprimir fielmente a vontade e a realização dos interesses do povo. O Estatuto da Cidade pretende acima de tudo permitir que o poder local seja, de fato, a expressão da soberania popular afirmada pela Constituição da República (MATTOS, 2002).

O Capítulo IV do Estatuto da Cidade, que trata da gestão democrática, pode ser considerado como de destacada importância, por constituir como premissa para que todos os outros dispositivos possam alcançar o objetivo primeiro: condições de vida humana digna para todos os moradores das cidades brasileiras (MATTOS, 2002).

O Estatuto da Cidade é claro e imperativo quanto à gestão democrática da cidade, prevendo os meios para isso, como: os conselhos de política urbana; os debates, audiências e consultas públicas; as conferências de desenvolvimento urbano; a iniciativa popular de projetos de lei e planos.

O sentido de todos esses instrumentos é ampliar a base de conhecimento, planejamento e sustentação da política urbana, que assim vai deixando de ser um assunto restrito aos especialistas e passando a ser um patrimônio de toda a sociedade (SANTORO e CYMBALISTA, 2001).

Tendo em vista a participação popular ainda é válido dizer que o Estatuto da Cidade prevê que “No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade; a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos; o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos. (Lei 10.257/01 Cap. III art. 40º § 4º incisos I a III). E que “o prefeito incorre em improbidade administrativa se impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do art. 40º desta Lei (descrito acima)”. (Lei 10.257/01 Cap. V art. 52º inciso VI).

A gestão democrática ainda é tratada nos artigos 2º incisos II e XIII, e 4º §3º do Estatuto da Cidade. Como segue:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou

construído, o conforto ou a segurança da população;

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos[...]

[...] § 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

(Estatuto da Cidade, artigos 2º incisos II e XIII, e 4º §3º, 2001)

Entretanto, Hoje soa quase utópico pretender a mobilização da população com fidelidade estrita aos seus interesses e necessidades, sem que se assegure a ela as informações que lhe permitam tanto ter vontade de participar tanto ter consciência exata das conseqüências que sua manifestação significa para a gestão da cidade. Uma possível saída para a mobilização da população passa, sem dúvida, pela garantia do direito à informação, assegurado constitucionalmente como um direito fundamental e que ao lado do princípio da publicidade dos atos do poder público, é um importante aliado na luta pela transparência da gestão pública. (MATTOS, 2002).

4 A importância do CTM para a aplicação dos instrumentos urbanísticos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade

Tem-se no Plano Diretor a principal ferramenta para a aplicação dos instrumentos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, 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 interesse social. Este é o principal instrumento para o Município promover uma política urbana que tenha por objetivo o pleno respeito aos princípios das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e garantir o bem-estar de seus habitantes.

A legislação municipal deve ser contextualizada de acordo com a realidade municipal. Cada município possui suas especificidades e por isso, deve-se evitar a construção de cópias de planos diretores e leis específicas de outros municípios.

O conceito de plano diretor desenvolveu-se no Brasil mais ou menos a partir dos anos 50, embora a expressão “plano diretor” já aparecesse no Plano Agache, para o Rio de Janeiro, que é de 1930. No entanto, o zoneamento já existia em São Paulo e Rio desde o final do século passado. (VILLAÇA, 1999)

O Plano Agache chegou ao Brasil completamente redigido em francês, o que demonstra desde o princípio, a não participação da população em geral na sua elaboração.

Hoje se fala em Plano Diretor participativo como contrapartida aos Planos Diretores que vinham sendo elaborados anteriormente escondendo a não participação da população.

4.1 Tentando conceituar Plano Diretor

Tentado definir um conceito para Plano Diretor diz-se que, seria um plano que, a partir de um diagnóstico científico da realidade física, social, econômica, política e administrativa da cidade, do município e de sua região, apresentaria um conjunto de propostas para o 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 para o município, propostas estas definidas para curto, médio e longo prazos, e aprovadas por lei municipal. (VILLAÇA, 1999)

Essa seria uma definição que acredita-se ser a mais consensual, porém, Villaça fornece uma outra definição.

Uma outra versão reduziria o plano diretor aos aspectos físico-territoriais do município. Nesse conceito, o diagnóstico abarcaria todos os aspectos da realidade urbana, municipal e mesmo regional, mas as propostas referir-se-iam apenas aos aspectos físico-territoriais, já que estes se caracterizam pelo fato de ser predominantemente da competência do governo municipal. (VILLAÇA, 1999)

4.2 A ELABORAÇÃO DE UM PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO CONFIÁVEL

O CTM é de suma importância para a elaboração de um plano diretor confiável, pois fornece uma base de dados completa do município, que quando atualizada ainda oferece a possibilidade de comparação com cadastros anteriores permitindo a verificação dos rumos tomados pelo crescimento até então e para onde esse crescimento provavelmente avançará.

O CTM proporciona ao poder público municipal todo o conhecimento de seu território rural e urbano, de tal forma que a pessoa possa explorar o potencial do solo agrícola segundo a demanda de alimentos gerada pela população urbana. Isto certamente permitiria maior justiça social dentro do município, dando empregos para pessoas sem grande qualificação, contribuindo para a verdadeira função social da terra (LOCH, in: ERBA [et all], 2005).

A maioria dos processos de gestão participativa é absolutamente tendenciosa, uma vez que os partidos políticos inserem os elementos de seu interesse, que se inserem dentro da comunidade como líderes e na sua maioria não representam os anseios locais. (LOCH, in: ERBA [et all], 2005). Assim, o Cadastro Técnico Multifinalitário também se torna uma importante ferramenta de combate a essa situação para garantir a confiabilidade do Plano Diretor Participativo, para que seja realmente participativo.

Desse modo, a gestão participativa deve ser preparada em audiências públicas e o coordenador deve ser um técnico que não tem afinidades com partidos políticos, possibilitando a avaliação das reais necessidades da comunidade. (LOCH, in: ERBA [et all], 2005).

Para a maior eficiência do processo, é recomendável que o coordenador leve mapas e carta-imagens mostrando a área em discussão, de tal forma que a comunidade possa ter noção de todos os problemas levantados, suas correlações, suas implicações em termos globais e setoriais. No momento em que a gestão participativa for instruída por uma equipe técnica multidisciplinar que mostre a realidade ocupacional, os problemas ambientais e sociais identificados por profissionais especializados podem ser apresentados claramente à comunidade, bem como as suas implicações mais sérias para a gestão pública global (LOCH, in: ERBA [et all], 2005).

Não há outro meio de fácil compreensão da realidade territorial, a não ser uma avaliação físico-espacial daquele alvo em diversas datas, com a respectiva análise temporal. Assim é possível chegar à definição dos elementos que geraram parâmetros desiguais em áreas ou corpos que podem ter sido iguais no passado, ou o contrário (ERBA [et all], 2005).

Essa falas mostram quão importante é o CTM para a confiabilidade do Plano Diretor participativo, pois além de permitir o seu planejamento através de uma base de dados completa e atualizada ainda torna possível identificar a residência dos participantes populares na elaboração do Plano, tendo a certeza de que são realmente membros da comunidade e não representam forças políticas e econômicas. Tendo a capacidade de visualizar a real situação de cada morador e as áreas que mais carecem de investimentos.

O Plano Diretor deve ser desenvolvido por uma equipe multidisciplinar que parta de um banco de dados temporais, que possam mostrar as tendências da evolução ocupacional do espaço geográfico da cidade. Assim, um CTM atualizado poderia contribuir muito na elaboração de Planos Diretores participativos, mostrando os rumos do crescimento devido à comparação de mapas antigos e recentes.

Os instrumentos contidos no Estatuto, não são suficientes, por si sós, para fazer falar muitos cidadãos que, ao longo dos anos, introjetaram atitudes de submissão, ou foram longa e duramente discriminados socialmente. Portanto, devem-se estabelecer outras formas de participação, em todas as etapas. Mais do que isso, o processo demanda uma mudança cultural. Para construir a possibilidade real de participação de quem está historicamente excluído dos processos decisórios é necessária uma ação estruturada de mobilização social. É preciso alterar as ferramentas do diálogo e trabalhar com outras linguagens: a arte, a música, a religião, o corporal, as histórias vividas. (Plano Diretor Participativo: Guia para elaboração pelos Municípios e Cidadãos. Brasília: Ministério das Cidades, 2004).

4.3 A importância do CTM para a promoção da justiça social

A Constituição de 88 diz que “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor”. Se o Plano diretor só é confiável quando baseado numa base de dados temporais, entende-se então que sem essa base de dados a função social da propriedade também é deficiente, e se é deficiente, não cumpre o Estatuto da Cidade. Assim, fica clara a necessidade de um Cadastro Técnico Multifinalitário.

O mapeamento da situação fundiária é importante para estabelecer quais áreas são apropriadas para a aplicação dos instrumentos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade e identificar as áreas que demandam regularização fundiária, além de proporcionar o conhecimento do processo que resultou a situação atual. A verificação da faixa de renda afetada pode sugerir propostas diferentes de regularização urbanística e

fundiária, através de investimentos públicos e/ou privados.

Para que haja justiça social, no mínimo, imagina-se que deve haver acesso às informações que definem o espaço territorial onde se vive. Este é o primeiro problema que se enfrenta na gestão pública brasileira. O poder público não dispõe de informações espaciais que identificam o território sob a jurisdição daquela Instituição pública, seja federal, estadual ou municipal (ERBA [et all], 2005).

O poder público deve possuir a localização, o endereço e a verdadeira função de cada imóvel, para assim ter o espelho da realidade ocupacional do espaço urbano. A condição básica para que haja justiça social é o conhecimento da condição de moradia de cada cidadão. Para tanto, o poder público deve fazer o mapeamento detalhado de todo o território, somado ao levantamento das condições socioeconômicas da população.

5 Considerações Finais

O Estatuto da Cidade representa um grande passo dentro da política urbana brasileira, pois institui os instrumentos urbanísticos, legais, para que se efetive uma cidade baseada nos anseios da maioria da população.

Embora o Estatuto da Cidade disponibilize as ferramentas para um processo de planejamento e gestão democráticos, sabe-se que elas não funcionam por si sós, sendo imprescindível cada vez mais a participação de uma equipe técnica multidisciplinar que oriente da maneira mais clara possível os cidadãos, que passam a ter participação garantida e incentivada de forma explícita e imperativa através do Estatuto da Cidade.

A falta de conhecimento básico do território brasileiro ainda constitui um grave problema, pois não se pode planejar ou gerir um espaço que não se conhece.

O Brasil precisa criar modelos próprios de gestão de seu território, valorizando o seu povo, incentivando a divulgação de projetos científicos e tecnológicos que contemplem a questão ambiental e o envolvimento do cidadão, desde as comunidades mais carentes até os centros mais ricos.

No Brasil, existe um mito de que a geração de produtos cartográficos é algo muito caro, entretanto, se desconhece a possibilidade de retorno dos sistemas cadastrais, através da cobrança de impostos em função do real valor de cada propriedade.

O conhecimento do território possibilitaria o melhor aproveitamento do solo, somado a um bom incremento de formação do povo para que se possa melhor aproveitar os recursos que o país oferece.

Conclui-se como de grande importância a utilização do Cadastro Técnico Multifinalitário como base de dados temporais, compostos tanto de informações de recursos territoriais como a identificação dos atores sociais atuantes. Dados estes que correlacionados, permitem o diagnóstico do espaço, suas possibilidades e limitações e conseqüentemente a possibilidade de se planejar de acordo com as características de cada municipalidade.

Para planejar precisamos, em primeiro lugar, ter informação do espaço, para então prover o acesso a informação pela população em geral e ainda conscientizar a população de que é importante participar. Utilizando como base os produtos cartográficos e cadastrais, pode-se iniciar um processo de valorização do cidadão.

Ressalta-se assim a importância do CTM atualizado na implementação instrumentos que tem por objetivo a garantia da função social da propriedade e da democratização da gestão urbana.

6 Referências

SANTORO, Paula e CYMBALISTA, Renato (orgs.) **ESTATUTO DA CIDADE: Guia para a implementação pelos municípios**. São Paulo: Instituto Pólis, 2001.

ERBA, Diogo Alfonso [et all] (orgs.) **Cadastro multifinalitário como instrumento da política fiscal e urbana**. Rio de Janeiro: Ministério das Cidades, 2005.

FERNANDES, Edésio (org.). *Direito Urbanístico e Política Urbana no Brasil*. Belo Horizonte, Del Rey, 2001.
GUIMARÃES, Nathália Arruda. **O direito urbanístico e a disciplina da propriedade**. Jus Navigandi, Teresina, a 8, n.235, 28 fev. 2004. Disponível em: <http://www1.jus.com.br/doutrina/texto.asp?id=4884>>. Acesso em: 13 jul.2005.

MATTOS, Liana Portilho (org.). **Estatuto da cidade comentado: lei n.10.257, 10 de julho de 2001**. Belo Horizonte: Mandamentos, 2002.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Plano Diretor Participativo: Guia para elaboração pelos Municípios e Cidadãos**. Brasília: Ministério das Cidades, 2004.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Espaço, meio ambiente e desenvolvimento: Releituras do Território**. Revista Terra Livre, AGB, 1996, núm. 11 e 12.

SANTOS, Milton. **Manual de Geografia Urbana**. São Paulo: Hucitec, 1981.

SANTOS, Milton. **Ensaio sobre a urbanização latino-americana**. São Paulo: Hucitec, 1982.

VILLAÇA, Flávio. Dilemas do Plano Diretor. O Município no Século XXI: cenários e perspectivas. São Paulo, Fundação Prefeito Faria Lima, 1999, p 237-248. Texto disponível em: <http://www.cepam.sp.gov.br/v10/cepam30anos/pdf/Cap%202/4artigo%20%20-%20FI%E1vio.pdf>