

Cadastro Técnico Municipal com a utilização de Coletores eletrônicos (PDA).

A realização de um Cadastro Imobiliário Municipal consiste na reunião de um conjunto de informações necessárias para suprir a municipalidade de condições técnicas e operacionais que visa proceder à correta tributação imobiliária prevista em Lei, subsidiar ações de planejamento urbano e decisões de investimentos para o município. Estas informações podem ser genéricas, tais como a existência de serviços e equipamentos urbanos disponibilizados para um conjunto de imóveis, ou específicas de cada unidade cadastrada, como aquelas relacionadas as dimensões do mesmo, testada (dimensão frontal do lote), área de terreno e dados sobre a edificação, padrão da construção, utilização do imóvel, características construtivas, etc.

A dinâmica de crescimento de uma cidade requer uma constante atualização das informações de dados cadastrais imobiliários, pois o simples lançamento anual de índices de atualização pode acarretar avaliações nem sempre caracterizadas como justas. De um lado, pelo fato de não haver controle dos benefícios diretos e indiretos das obras públicas realizadas, e de outro lado, por não lançar acréscimos de áreas construídas e até mesmo novas construções, uma vez que sem as informações atualizadas não há como incidir cálculos de impostos e taxas.

Hoje em dia, muitas das atuais administrações municipais têm como uma de suas principais ações a implementação do chamado Orçamento Participativo (OP), processo de discussão e definição das prioridades de gasto público juntamente com a comunidade. O Cadastro Imobiliário pode ser um subsídio a este processo, na medida em que fornece informações sistematizadas sobre a infra-estrutura urbana de cada unidade de planejamento, bairro e de toda a cidade, que devem ser levadas em consideração no processo de definição destas prioridades de investimento.

É crucial que as informações sejam agrupadas e ordenadas em um conjunto cadastral relacionado com a planta cadastral da cidade, permitindo facilidades na rastreabilidade dos mesmos e rápido manuseio, controle e atualização das informações contidas nestes instrumentos, de modo a permitir um adequado gerenciamento tributário e o sucesso de políticas urbanas.

A adoção de uma atualização da base cartográfica municipal, associada a um cadastro de imóveis, pode propiciar o acesso de informações atualizadas por parte de todas as áreas envolvidas da Prefeitura, tais como secretarias e autarquias.

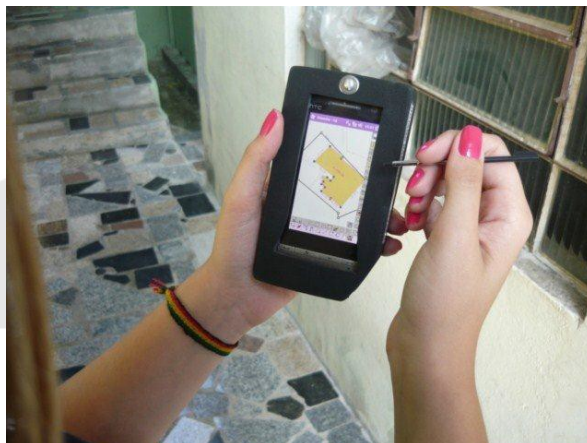
Neste sentido, o trabalho conjunto de uma equipe especializada em cartografia com uma equipe de especialistas de informática, como já dito, possibilita rapidez na rastreabilidade de informações e por conseqüência, maior rapidez na atualização das informações cadastrais.

O fluxo das atividades cadastrais nos dias de hoje, tem seguido basicamente a mesma realidade de 10 anos atrás, com o diferencial de que a etapa de digitação perdeu espaço para novas metodologias de trabalho, como no caso avaliado aqui e representado pelo uso de equipamento PDA (Personal digital assistant).

O facilitador dessa metodologia é a integração das informações de cadastro com a base cartográfica gerada ou existente, considerando aí o uso e posterior geração de um croqui georreferenciado e acesso a informações pré-existentes no ato do cadastramento.

Prover a integração de resultados em total conformidade com as especificações técnicas apresentadas pelo cliente é premissas básicas para o bom desenvolvimento dos trabalhos com a utilização de PDAs.

Em trabalhos já executados, bons resultados foram obtidos com esta metodologia, principalmente aqueles relacionados à segurança dos dados obtidos em campo e principalmente com relação ao tempo gasto na coleta das informações. Fica evidenciado também que a automação do processo garante excelente qualidade nas informações, destacando-se a condição de se gerar croquis a partir da base cartográfica integrada bem como dotar todo o levantamento de documentário fotográfico muito elucidativo.



Cadastrador desenhando Croqui

Robson Assumpção de Oliveira – Coordenador de Serviços da empresa ESTEIO Engenharia e Aerolevantamentos S.A.

Alex Adriano Sikora - Geógrafo e Técnico de Planejamento e Controle da empresa ESTEIO Engenharia e Aerolevantamentos S.A.

ESTEIO