



UNIVERSIDADE FEDERAL DO SUL E SUDESTE DO PARÁ  
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS  
FACULDADE DE GEOGRAFIA  
CAMPUS UNIVERSITÁRIO DE MARABÁ

LORRANE AIRES DO ESPIRITO SANTO

**A IMPORTÂNCIA DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO PARA A GESTÃO DO ESPAÇO URBANO: UM ESTUDO DE CASO DA FOLHA 11, QUADRA 10, NÚCLEO NOVA MARABÁ-PA.**

Marabá - PA

2018

LORRANE AIRES DO ESPIRITO SANTO

**A IMPORTÂNCIA DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO PARA A GESTÃO DO ESPAÇO URBANO: UM ESTUDO DE CASO DA FOLHA 11, QUADRA 10, NÚCLEO NOVA MARABÁ-PA.**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará, como exigência parcial para a obtenção do título de Licenciada e Bacharelada em Geografia.

Orientador: professor Me. Gustavo da Silva.

Marabá

2018

LORRANE AIRES DO ESPIRITO SANTO

**A IMPORTÂNCIA DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO PARA A GESTÃO DO ESPAÇO URBANO: UM ESTUDO DE CASO DA FOLHA 11, QUADRA 10, NÚCLEO NOVA MARABÁ-PA.**

BANCA EXAMINADORA:

---

Orientador:

Professor Me. Gustavo da Silva - ICH/ FGEO/ UNIFESSPA

---

Examinador:

Professor Me. Abraão Levi dos Santos Mascarenhas - ICH/ FGEO/ UNIFESSPA

---

Examinadora:

Professora. Especialista: Ana Lenira N. Cysne de Souza. - ICH/ FGEO/ UNIFESSPA

Dedico este trabalho aos meus pais: Deodato e  
Deocleciana, pelo amor e educação.

Ao meu esposo Marco Aurélio e a minha filha,  
Lívia Maria, base da minha vida.

## **Agradecimentos**

Sou grata primeiramente, a Deus. A Ele seja dada toda a honra e toda a glória.

A todos que me ajudaram direta ou indiretamente por toda essa longa caminhada.

Aos colegas e amigos da Graduação, que me apoiaram em todos os momentos difíceis e compartilharam os momentos felizes: José Nazareno, Adriane Teixeira e Evandro, vocês foram fundamentais nesta caminhada.

Agradeço também as amigas do tempo de escola que participaram de situações especiais quando vivemos momentos inesquecíveis: Vanderleia Souza, Paloma Teixeira; Francicleia; Carla Alves, com vocês muita fui muito feliz.

A todos os professores da Faculdade de Geografia, pela imensa colaboração e dedicação em todos os períodos da formação.

Ao professor Mestres, Gustavo da Silva, pela atenção, cobranças, conselhos e pelas incansáveis orientações, que foram de extrema importância para o desenvolvimento deste trabalho.

Aos discentes: José Neto, Athos Mateus e Lucas, bolsistas do Laboratório de Cartografia da UNIFESSPA, por toda a ajuda no trabalho de campo, sem a qual eu não conseguiria obter os resultados pretendidos.

Agradeço a minha família, por ser meu ponto de apoio nas horas mais difíceis, tornado assim meus dias mais felizes. Especialmente, ao meu esposo: Marco Aurélio, amor da minha vida, que me incentivou e suportou comigo todas as dificuldades durante a graduação e me ensinou a superar grandes dificuldades.

Agradeço aos meus pais pela dedicação durante toda sua vida os quais me ensinaram a superar as dificuldades. Estou grata por tornarem meus sonhos possíveis.

Aos meus irmãos Paulo Vinicius e Claudia Erika, alguém admiro muito e agradeço pelo amor e apoio em todas as fases da minha vida.

A minha filha Lívia Maria, ainda bem pequena, mas, razão do meu viver. agradeço-lhe por tornar minha vida mais doce; por me ensinar o verdadeira sentido da vida.

Agradeço a todos vocês.

Muito obrigada!

## RESUMO

O objetivo deste trabalho é analisar a construção da infraestrutura de dados espaciais referentes ao Cadastro Territorial Multifinalitário, na área urbana de Marabá – PA, com ênfase na folha 11 quadra 10, no Núcleo Nova Marabá-PA. O Cadastro Territorial Multifinalitário, CTM se constitui como recurso fundamental para a gestão de um município. É através dele que se formam os Planos Diretores. O CTM se propõe elaborar propostas com base em conjunto de informações que atuem em prol da execução de benfeitorias. No entanto, percebemos que o Cadastro Territorial Multifinalitário, apesar de amparado fortemente pelas leis municipais e nacionais, ainda enfrenta dificuldade para se estabelecer. Nesse sentido, vamos elencar algumas possibilidades que contribuem para a ausência do CTM em Marabá. Ao longo de nossa pesquisa, debatemos por meio de suporte teórico sobre as dificuldades de realização do CTM e como isso implica nas ações que visam melhorar o desenvolvimento das cidades. Sabemos que a construção de ambientes urbanos depende mais do que força de vontade da administração municipal, demanda planejamento claros e objetivos. Para o desenvolvimento da pesquisa foi realizado a pesquisa de campo que se estruturou primeiramente em reconhecer a área de estudo e com acompanhamento junto aos órgãos responsáveis (SEGFAZ e SDU), foi realizada a atualização das medidas dos imóveis e a produção de um novo desenho da planta da quadra 10 na folha 11, diante dos dados coletados foi feito o manuseio dos mesmos através do Software AutoCadMAP/2015. Outro procedimento adotado nas atividades desenvolvidas em campo, foi a utilização de um equipamento geotecnológico para auxiliar no mapeamento da área: um Drone do modelo Inspiri One v2. No transcorrer da investigação observamos que uma das maiores dificuldades para que o Cadastro Territorial Multifinalitário dê certo é, em primeiro lugar, acreditar que organizar o espaço urbano seja fundamental para o crescimento do mesmo; e fazer com que os órgãos públicos e privados envolvidos nesse processo se integrem, uma vez que não ter um banco geral de dados impossibilita ações adequadas. No caso de Marabá o CTM esta desatualizado e não tem a devida importância, no sentido de organização e atualização das informações, diante do planejamento urbano municipal.

Palavras-chave: Cadastro Territorial Multifinalitário; Plano Diretor de Marabá; Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

## ABSTRACT

The objective of this work is to analyze the construction of the spatial data infrastructure related to the Multifinal Territorial Cadastre, in the urban area of Marabá - PA, with emphasis on 11 block 10, in the Nova Marabá - PA Nucleus. The Multi-final Technical Cadastre, CTM constitutes a fundamental resource for the management of a municipality. It is through it that the Executive Plans are formed. Throughout our research, we debate through theoretical support on the difficulties of performing the CTM and how this implies actions that aim to improve the development of cities. We know that the construction of urban environments depends more than the willpower of the municipal administration, demands clear and objective planning. And this is what the CTM proposes. The preparation of proposals based on a set of information that works for the execution of improvements. However, we realize that the Multifinal Territorial Cadastre, although strongly supported by municipal and national laws, still faces difficulties in establishing itself. In this sense, we will list some possibilities that contribute to the absence of the CTM in Marabá. For this, we used as a methodology a field research, involving monitoring with the responsible agencies (SEGFAZ and SDU), in order to have access to the documents that possibly compose the CTM, as well as a survey carried out in the area of studies, concluding that Cadastre Territory is non-existent in the municipality.

**Keywords:** Multifinal Technical Register; Master Plan of Marabá; Planning and Urban Development.

## LISTA DE IMAGENS

*Figura 1: Mapa de localização da Folha 11, quadra 10 – Nova Marabá – PA. \_\_\_ **Erro!***

**Indicador não definido.**

*Figura 2: Equipamento utilizado para a coleta das imagens aéreas: Drone do modelo Inspiri One v2 \_\_\_\_\_ 37*

*Figura 3: Planta da quadra 10 produzida pela SEGFAZ \_\_\_\_\_ 44*

*Figura 4: Mapoteca da SDU \_\_\_\_\_ 45*

*Figura 5: Documentos da SDU \_\_\_\_\_ 46*

*Figura 6: Planta Cadastral da quadra 10/ levantamento do cadastro na SEGFAZ/ Marabá/PA \_\_\_\_\_ 47*

*Figura 7 e 8: fotos referentes ao desenvolvimento da pesquisa \_\_\_\_\_ 48*

*Figura 9 e 10: pedido de autorização para acessar o imóvel e recolher dos dados. \_ 49*

*Figura 11 e 12: medições dos imóveis para a atualização dos dados referente ao BIC e ao desenho da planta da quadra. \_\_\_\_\_ 49*

*Figura 13 e 14: retorno à sede do órgão para tratar os dados, alimentando os BIC a fim de produzir um novo desenho da planta da quadra. \_\_\_\_\_ 50*

*Figura 15: Boletim Cadastral Imobiliário \_\_\_\_\_ 50*

*Figura 16: Planta Cadastral da quadra 10/ levantamento de campo/ pesquisa \_\_\_\_\_ 55*

*Figura 17: Fotografia aérea da quadra 10 \_\_\_\_\_ 57*

*Figura 18: Fotografia aérea da quadra 10. \_\_\_\_\_ 58*

## **LISTA DE ABREVIATURAS**

BIC – Boletim De Informação Cadastral

CTM – Cadastro Territorial Multifinalitário

IBGE – Instituto Brasileiro De Geografia e Estatística

ITBI – Imposto De Transmissão De Bens Imóveis

NOVAMAR - Companhia Municipal De Desenvolvimento Urbano

OUV – Observatórios Urbanos De Valores

PDA – Plano De Desenvolvimento Da Amazônia

PDUM – Plano De Desenvolvimento De Marabá

SDU – Superintendência De Desenvolvimento Urbano

SEGFAZ – Secretaria De Gestão Fazendária

SERFHAU – Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

SUDAM – Superintendência De Desenvolvimento Da Amazônia

UNIFESSPA – Universidade Federal Do Sul E Sudeste Do Pará

## SUMÁRIO

<b>1. Introdução</b>	<b>11</b>
<b>2. OBJETIVOS</b>	<b>14</b>
2.1 Objetivo geral	14
2.1 Objetivos específicos:	14
<b>3. HISTÓRICO E LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO</b>	<b>15</b>
<b>4. O PLANEJAMENTO URBANO</b>	<b>19</b>
4.1 Contexto e formação de cidades	19
4.2 O espaço urbano de Marabá-PA	22
4.3 O planejamento urbano	25
<b>5. O CADASTRO MULTIFINALITÁRIO</b>	<b>29</b>
5.1 Definição, função e estrutura do Cadastro Multifinalitário.	29
5.1.1 Atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário.	31
<b>6. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS</b>	<b>34</b>
6.1 Discussão do referencial teórico	34
6.2 Preparação e organização dos dados secundários	35
6.3 Pesquisa - atividade de campo/laboratório	36
6.4 Execução da pesquisa	36
6.5 Organização e tratamento de dados gráficos	37
<b>7. RESULTADOS E DISCUSSÃO</b>	<b>39</b>
7.1 A Dinâmica do cadastro Territorial Multifinalitário em Marabá e sua organização administrativa.	39
7.2 A dinâmica do Cadastro Territorial Multifinalitário e sua organização na realidade.	43
<b>8. Considerações finais</b>	<b>60</b>
<b>Referências</b>	<b>62</b>



## 1. INTRODUÇÃO

O Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM) é, de acordo com Loch e Erba (2007), uma ferramenta capaz de integrar dados como valores tributários, segurança das propriedades cadastradas e, principalmente, promover, através das informações obtidas pelos órgãos responsáveis, planejamentos urbano e regional. Atualmente, o CTM é considerado um recurso extremamente importante para se pensar e estruturar o crescimento de um município.

É possível afirmar que é por meio do CTM que se obtém muito do conhecimento sobre as áreas territoriais de cada cidade; a partir disso, é que as prefeituras conseguem se organizar para planejar suas ações. Sem planejamento, as cidades certamente crescem desordenadas, dificultando, por exemplo, a elaboração de projetos que visem progresso.

Contudo, para que o Cadastro Territorial Multifinalitário seja realizado com sucesso são necessárias desde medidas cartográficas a informações a respeito dos imóveis e de seus proprietários, bem como uma integração eficaz das empresas que fazem esse levantamento. No Brasil, não podemos dizer que 100% dos municípios possuem esse cadastro; em cidades pequenas, como Marabá-PA, o CTM tem dificuldade para sair do papel.

Situação essa que nos motivou a realizar uma pesquisa sobre o Cadastro Territorial Multifinalitário nesse município do sudeste paraense, visto que existem políticas públicas que fundamentam a implementação do CTM, no entanto, queríamos entender as problemáticas que impedem que esse plano dê certo.

A partir desse pressuposto, o presente trabalho segue estruturado teoricamente em três capítulos: o primeiro apresenta um breve histórico e localização sobre a área de estudo; o segundo, fala sobre a questão do planejamento urbano e sobre como ele está imposto na legislação, abordando também a ferramenta do Plano Diretor; e o último capítulo traz explicações acerca do Cadastro Territorial Multifinalitário, bem como definição, função, estrutura, entre outros.

Já a segunda parte do trabalho vai apresentar a pesquisa realizada sobre o Cadastro Territorial Multifinalitário em Marabá, explicando passo a passo de como fizemos para entender como esse procedimento é, ou deveria ser, realizado no município. Para isso,

nós direcionamos aos órgãos responsáveis para que pudéssemos receber as devidas orientações pertencentes ao CTM. São nos procedimentos metodológicos que apresentamos todos os dados coletados.

Nos resultados e discussão, faremos uma comparação entre o que é solicitado conforme a lei para a realização do CTM e as informações reais do objeto de estudo, já que ao ir a campo percebemos que há diferenças em relação ao que a prefeitura tem como fonte cadastral e o que a realidade mostra.

Sabemos que os pequenos e médios municípios enfrentam muitas dificuldades no que diz respeito a políticas públicas, por isso, nossa finalidade não é julgar ou apontar os erros cometidos pela gestão municipal, pelo contrário, é mostrar o quanto recursos como o CTM podem auxiliar positivamente no desenvolvimento das cidades. Quando falamos em CTM é importante ressaltar que estamos falando de um conjunto de informações que constituem o próprio planejamento urbano.

A Constituição Federal de 1988 (CF 1988, art.: 182º), é bem clara sobre o desenvolvimento dos municípios brasileiros, e tem como recurso básico e fundamental o Plano Diretor.

O parágrafo primeiro do referente artigo traz as seguintes considerações: § 1º “O Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana”.

O Estatuto das Cidades, por sua vez, também traz considerações sobre a importância do Plano Diretor, afirmando sua obrigatoriedade. Nos artigos 41 e 42 do referido estatuto, podemos acompanhar os requisitos para que esse plano seja elaborado. Cabe destacar que o Plano Diretor é uma das ferramentas para a realização do planejamento urbano e do Cadastro Territorial Multifinalitário.

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no inciso 4º do art. 182 da Constituição Federal;

IV – integrantes de áreas de especial interesses turísticos;

V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadradas no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas. O Estatuto das Cidades, no seu parágrafo § 2º recomenda que no caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transportes urbanos integrados e compatível com o Plano Diretor ou nele inserido.

Art. 42. O Plano Diretor deverá conter no mínimo:

I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsória, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei; [...].

Assim, o que queremos dizer é que o desenvolvimento de um município “está nas mãos” de uma sequência de ferramentas que precisam ser executadas de forma integrada; é através desse posicionamento que nossa pesquisa se pauta. Ao longo do trabalho mostraremos que o Cadastro Territorial Multifinalitário não é um passo solitário, mas uma ação conjunta, que se realizada traz benefícios significativos à cidade.

## **2. OBJETIVOS**

### **2.1 - Objetivo geral**

Analisar a construção da infraestrutura de dados espaciais referente ao Cadastro Territorial Multifinalitário na área urbana de Marabá, com ênfase na folha 11 quadra 10, no Núcleo Nova, Marabá-PA.

### **2.2 Objetivos específicos:**

Como objetivos específicos podem ser citados:

- Analisar as condições dos dados cadastrais nas secretarias: SDU e SEG-FAZ
- Avaliar a atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário de Marabá
- Analisar como se estabelece a relação entre o planejamento e a gestão e os dados desatualizados do Cadastro Territorial Multifinalitário na folha 11 quadra 10.

### 3. HISTÓRICO E LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

O processo de abertura da fronteira econômica no médio Tocantins, iniciado nos anos 60, deu origem a uma série de transformações na organização espaço urbana, tendo como redirecionamento o capital, incentivos fiscais e o deslocamento da mão de obra. Ou seja, os maiores fatores de intervenção no âmbito regional.

Vários foram os motivos que influenciaram o governo federal a redirecionar suas ações para essa região, Tourinho (1991) ressalta que entre eles o principal seria o interesse em realizar pesquisas minerais no território de Marabá. A partir desse momento, então, passa-se a realizar estratégias de organização desse espaço, no intuito de dar condições técnicas para a reprodução de seus interesses econômicos.

Para compreender esse processo de transformação urbana é necessário levar em consideração um aspecto fundamental que influenciou nas novas dinâmicas que foram estabelecidas: as políticas de integração da Amazônia ao restante do país, que projetaram um cenário de desenvolvimento regional, sendo necessárias intervenções do Estado, no âmbito regional.

Para colocar em prática a urbanização da Amazônia, o governo federal além de abrir rodovias, providenciou medidas de colonização que incentivaram a imigração e políticas de implantação de novos núcleos urbanos nessa porção do país, que daria o suporte para as ações do grande capital. Com isso, segundo Tourinho (1991): “foi possível abrir a fronteira econômica amazônica definitivamente nacional e internacionalmente, e atender aos interesses das grandes empresas”.

A partir dessa premissa, em 1976 foi publicado um documento elaborado pela SUDAM – Superintendência de Desenvolvimento da Amazônia - juntamente com uma empresa privada, denominado Políticas de Desenvolvimento Urbano da Amazônia, contido no II PDA (Plano de desenvolvimento da Amazônia), onde foi elaborado um diagnóstico da rede urbana regional que formulou diretrizes para a política urbana na Amazônia.

Assim, após se concluir que a rede urbana estava desarticulada, sentiu-se a necessidade de realizar a consolidação das cidades que pudessem dar apoio aos empreendimentos a serem realizados com a criação ou renovação de núcleos urbanos, e assumir a função de bases sub regionais.

Desta forma, por Marabá ser importante no setor econômico, de acordo com Ribeiro (2010, 29):

*Ter se tornado um centro de polarização e atração de uma grande área no sentido populacional e de abastecimento das necessidades do extrativismo, além de ser a cidade com o maior nível de instrumentos urbanos no período, canalizou os investimentos e os projetos do governo para desenvolvimento interurbano.*

Mas, segundo Tourinho (1991), Marabá se configura, nesse período, como a única aglomeração urbana do sudeste paraense que possui a infraestrutura necessária para dar o suporte as primeiras fases do projeto de desenvolvimento da região. Assim, a cidade assumiu certa liderança na rede urbana, recebendo uma série de equipamentos e serviços como instalação de luz elétrica, rede de esgoto, instalação de algumas linhas telefônicas e asfaltamento de vias.

Com o tempo, viu-se a necessidade de criar novos núcleos para a cidade de Marabá, sendo um deles a Nova Marabá (espaço visto como privilegiado por suas características territoriais e ambientais). Num primeiro momento, o novo núcleo foi pensado para atender em parte o grande fluxo migratório das décadas de 1980/1990 e também para esvaziar a Marabá Pioneira, Cidade Nova e São Félix.

Essa medida de redirecionamento da população está relacionada a outro importante aspecto que influenciou a expansão urbana de Marabá, na qual está relacionado às características do sítio urbano em que a cidade iniciou o processo de ocupação.

As condições físicas onde iniciou a ocupação, na confluência dos dois rios, foram determinantes para a necessidade de expandir o núcleo pioneiro, a fim de realocar a população que estava vulnerável a inundações periódicas do rio, e desenvolver o espaço interno da cidade. Dias (1958 p, 386) afirma que:

*O sítio da cidade não é absolutamente favorável ao estabelecimento de um aglomerado urbano estável; a região é baixa, apenas 10 metros acima do nível das águas e assim sendo é facilmente atingida pelas cheias dos rios - Tocantins, Araguaia e Itacaiunas. Todos os anos em março as águas alcançam a Avenida Moura Carvalho (paralela ao Tocantins) e Avenida Benjamim Constant (que acompanha o Itacaiunas).*

Dessa forma, essa perspectiva das inundações foi também um grande impulsionador para o estabelecimento de um novo bairro. Tourinho (1991, p.274) destaca que:

*As enchentes eram a principal barreira para o desenvolvimento da cidade. No tocante à formação da cidade de Marabá, as enchentes eram apontadas como o principal entrave ao desenvolvimento do núcleo urbano pioneiro, embora este tivesse se mantido, e até crescido, por causa da localização privilegiada do sítio para a economia da castanha. Por causa das enchentes, a cidade havia assumido um caráter instável, e em função dos projetos que estavam se desenvolvendo no município e da inadequação do sítio original, seria necessário ser construída uma nova cidade. (p. 274)*

No que diz respeito à organização espacial, foram estabelecidos dois critérios para distribuição da população e de atividades comerciais, recreativas, etc.: o urbano – que condiz às atividades relacionadas à cidade; e o local, que está relacionado à vida cotidiana dos moradores. O planejamento da Nova Marabá foi pensando e elaborado pelo PDUM – Plano de Desenvolvimento Urbano de Marabá.

O Plano Diretor de Marabá diz em sua legislação (artigo 23º) que a área correspondente a esse objeto de estudo é uma área de expansão territorial “e caracteriza-se pela insuficiência de infraestrutura e pela ocupação em aclives e declives e na vizinhança do Rio Tocantins, do Rio Itacaiúnas, da Rodovia PA 150 e da Ferrovia Carajás”.

Art. 24. São diretrizes aplicáveis à zona de expansão da Nova Marabá:

I. Desenvolver estudos técnicos para avaliação das condições de viabilidade de ocupação de áreas sujeitas a alagamentos, tendo em vista a implantação de espaços de lazer e/ou uso habitacional;

II. Garantir a utilização de imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados;

III. Promover a regularização urbanística, de modo a prevenir a ocupação de áreas públicas conforme o alinhamento do projeto original;

IV. Restringir a ocupação pelo uso habitacional em faixa de largura variável entre 100 e 200m conforme topografia, ao longo dos rios Tocantins e Itacaiúnas;

V. Preservar o varjão existente entre as folhas 13 e 14 e o Rio Tocantins.

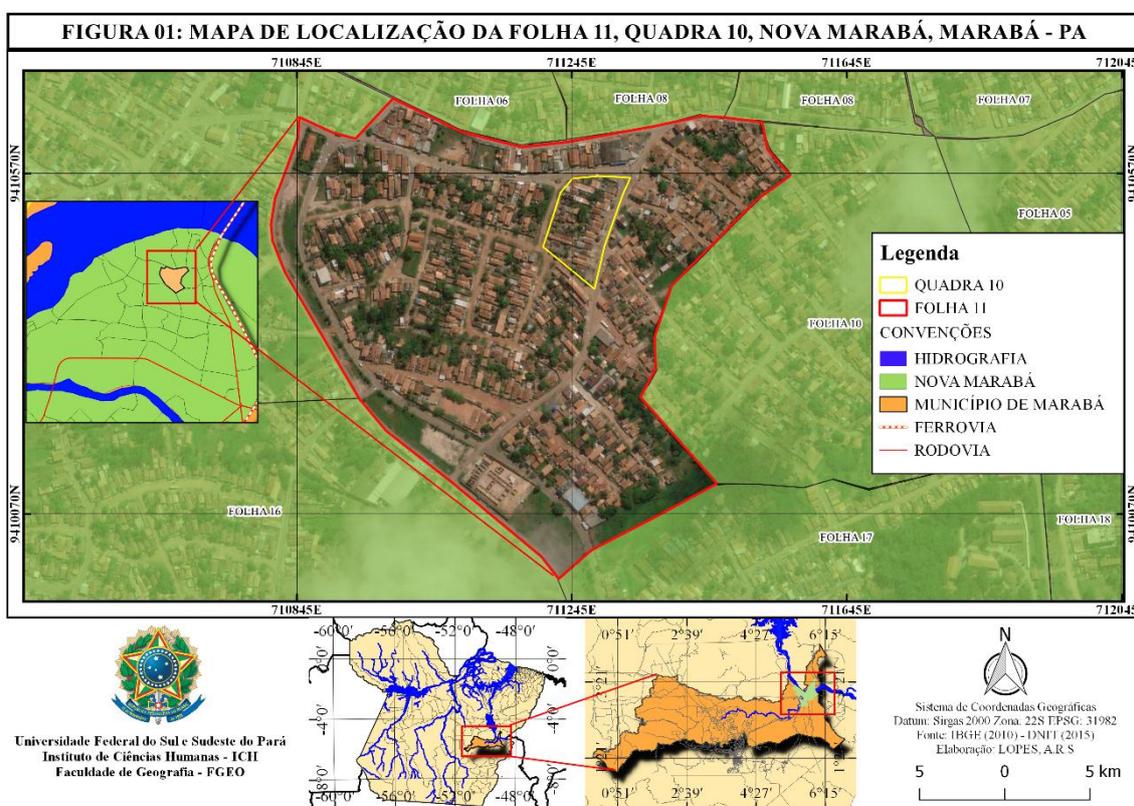
VI. Promover e/ou concluir a integração das folhas desta zona com as folhas das zonas vizinhas, através da conexão de ruas internas e da implantação de saneamento ambiental, e em especial promover a interligação viária das folhas 13 e 14 para facilitar as condições de transporte coletivo, salvaguardando o fluxo de águas dentro do varjão;

VII. Direcionar o adensamento populacional onde este ainda for possível, de modo compatível com a infraestrutura disponível;

VIII. Incentivar a formação de corredores de comércio e serviços que assumam a condição de centros de bairros;

IX. Preservar a vegetação de miolos de quadra ainda existentes.

Isto é, quando o novo núcleo surgiu, várias possibilidades foram estabelecidas para que “a nova cidade” pudesse se estruturar e crescer conforme um planejamento urbano. O mapa abaixo mostra o recorte da planta da quadra 10/Folha 11; através dele conseguimos ver como essa área foi organizada pela prefeitura.



## 4. O PLANEJAMENTO URBANO

### 4.1 - Contexto e formação de cidades

Quando se fala em planejamento urbano é preciso, antes de tudo, entender o processo de urbanização no Brasil. Sabemos que esse processo iniciou tardiamente, quando comparado a outros países, principalmente os da Europa. Aqui, a migração das áreas rurais para urbanas começou no final do século XIX e início do século XX, com a industrialização - acontecimento de grande importância para o cenário econômico mundial.

Para Correia (1995) “o espaço urbano é um reflexo das ações que se materializam no presente e nas expressões que se reproduziram no passado e deixaram suas marcas impressas em formas espaciais”. Nesse sentido, compreender as cidades na atualidade, requer um passeio pela história da sua formação, procurando entender as modificações que ocorreram em seu espaço interno, no que tange, por exemplo, às relações sociais e as apropriações do espaço.

Num primeiro momento, é válido destacar que o foco em relação à modernização das cidades, voltou-se muito mais para o surgimento das mesmas, que para a urbanização em si. De acordo com Santos (1993, p. 19):

*Os ajustes desse processo se deram quase dois séculos depois da Revolução Industrial: Mas foi necessário ainda mais um século para que a urbanização atingisse sua maturidade, no século XIX, e ainda mais um século para adquirir as características com as quais a conhecemos hoje.*

Assim sendo, a industrialização tem um grande papel, uma vez que integrou todas as regiões no país e estreitou laços do Brasil com o sistema capitalista internacional. De acordo com Schmidt e Farret (1986, p. 14): “Historicamente, o desenvolvimento global do país esteve sempre vinculado a sua urbanização, na medida em que foram as cidades os centros propulsores do crescimento e diversificação da economia nacional [...]”.

Isto é, o aparecimento das cidades constitui um passo essencial para o progresso econômico e político do Brasil, visto que possibilitou novas funções para o sistema de exportação de recursos naturais. No entanto, Schmidt e Farret ressaltam duas peculiaridades da urbanização brasileira: a primeira tem a ver com a vinculação e

consolidação da industrialização, gerando, entre outras coisas, o proletariado urbano; e a segunda está relacionada ao desempenho do Estado nesse processo.

A respeito da consolidação da industrialização, podemos afirmar que a modernização brasileira estava sob um padrão advindo da economia capitalista europeia, o que significa dizer que o Brasil, além de implantar mecanismos da Europa, também absorveu suas mercadorias, o que provocou certa desorganização “da produção manufatureira local”.

*“Centros urbanos foram convertidos em pontos intermediários entre economias locais de exportação e centros de consumo luxuoso, de um lado, e os mercados europeus, de outro. Nesse contexto, a primazia das cidades sobre áreas rurais foi imposta pela natureza da emergente economia baseada na grande lavoura. (SCHMIDT; FARRET, 1986, p.15).*

Já sobre o papel do Estado, Schmidt e Farret (1986), inferem que “o mesmo esteve presente na estruturação do território brasileiro e contribuiu para sua ocupação através de estratégias, como a construção de novos núcleos urbanos, bem como o redimensionamento de fluxos migratórios”. Além disso, o Estado era “braço forte” e representava o Brasil junto à economia internacional; ele intermediava interesses financeiro e comercial, ajudando a manter a agroexportação como, por exemplo, o café.

Do início do processo de urbanização para cá, sabemos que há uma grande diferença em relação ao número de espaços urbanos. Desde o surgimento das primeiras cidades, no século XIX, até a expansão desse processo, no século XXI, muita coisa mudou. O Brasil deixou de ser um “país agrário”, como afirma Santos (1993): “e passa a ser urbano. Isso é perceptível já a partir dos anos 1970, quando a população urbana ultrapassa a população rural”, como mostra a imagem abaixo.

GRÁFICO 1: TAXA DE URBANIZAÇÃO BRASILEIRA



Fonte: IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

A imagem foi publicada pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e estatística – e comprova os dados citados. É possível perceber como o crescimento da taxa de urbanização se deu ao longo do tempo, mais especificamente do século XX para o século XXI. Com a modernização das cidades, as áreas rurais foram perdendo ocupação, haja vista que emprego e serviços também foram sendo oferecidos à população urbana.

Fazendo proveito ainda da imagem, é interessante observar que quando a urbanização do Brasil “estourou” e começou a caminhar a passos largos, a partir de 1930/40, houve uma hiper-concentração nos estados do Rio de Janeiro e São Paulo, a maioria das cidades do país concentrava-se em tornos desses dois grandes polos industriais, isso porque os meios de transporte favoreciam o desenvolvimento urbano de maneira integrada.

Vale ressaltar que o governo de Juscelino Kubitschek, de certa forma, também auxiliou nas migrações do campo para a cidade, já que promoveu crescimento em relação à urbanização. “De fato, a taxa de crescimento do Brasil urbano entre 1950 e 1960 atingiu os níveis inusitados de 5,3% ao ano. Note-se que em 1950, apenas 36% da população brasileira residiam em áreas urbanas, em 1960 esse número chega a 45%.” (Matos, p. 8).

Esse crescimento do espaço urbano se deu não apenas por causa do aparecimento das cidades em si, mas pelas oportunidades que esse novo quadro representava no cenário econômico. Como já dissemos, a industrialização foi o pontapé inicial para a formação das cidades, o que propiciou mais inserção no mercado de trabalho, inclusive para os imigrantes.

*No caso específico dos imigrantes, o modelo de crescimento econômico propiciou a inserção de grande parte deles nos mercados de trabalho urbanos das áreas mais dinâmicas do Sudeste, estreitando a relação urbanização, migração e emprego. Em 1970, a população urbana brasileira ultrapassava a população rural, 52 milhões contra 41 milhões respectivamente. (MATOS, p. 8).*

Portanto, o surgimento e formação das cidades se constituem como peças fundamentais para a estruturação econômica do Brasil, dentre outras coisas. Foi através de espaços urbanos que o país conseguiu se desenvolver não apenas de maneira interna, mas externa, diante da economia internacional, bem como das relações que foram se estabelecendo com países de primeiro mundo ao longo do tempo. Assim, falar de cidades é também relembrar nosso contexto histórico.

#### **4.2 - O espaço urbano de Marabá-PA**

Marabá é uma cidade localizada no sudeste do estado do Pará, com distância aproximada de 500 quilômetros da capital paraense, e tem por referência o encontro de dois grandes rios: o Itacaiúnas e o Tocantins. Sua colonização se deu no século XIX, mas consolidou-se apenas em 1984, século XX. A emancipação ocorreu em 1913; em 2018 vai completar 105 anos de história, portanto pode ser considerado um município jovem.

Marabá possui cinco (5) distritos urbanos, conhecidos como núcleos, são eles: Cidade Nova, Marabá Pioneira, Nova Marabá, São Félix e Morada Nova. O mais antigo deles é a Marabá Pioneira, inclusive foi a partir dele que a cidade nasceu. Durante muito tempo, o desenvolvimento da cidade se deu por meio do extrativismo vegetal, porém após a descoberta da Província Mineral de Carajás, Marabá se desenvolveu rápido, tornando-se um município com forte vocação industrial, agrícola e comercial. A área de ocupação de Marabá é de 15.092.268 km, com mais de 271 mil habitantes (contabilizados em 2017, pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

Sobre a economia local, é possível afirmar que a cidade já vivenciou vários momentos... Desde o extrativismo vegetal, passando pela mineração e metalurgia, e hoje tem sua base econômica fundamentada na agricultura e pecuária. Na agricultura, produz soja, milho, arroz, etc.; Na pecuária, a criação de gados para corte e leite é o “carro chefe”. Inclusive essa é uma das atividades econômicas mais importantes, influenciando até na cultura dos habitantes.

Contudo, Marabá também conta com o setor comercial, diversos estabelecimentos se instalaram na cidade nos últimos anos; a chegada de um shopping e inúmeras lojas aqueceram esse mercado, significa dizer que o município está expandindo seus horizontes no quesito comércio. Há uma década, a Marabá Pioneira era considerada o centro comercial do município, mas com o crescimento do mesmo, novos locais também se tornaram referências comerciais.

Sobre a produção do espaço urbano marabaense, a descoberta e exploração do caucho exerceram papel fundamental, pois o extrativismo permitiu o surgimento de aglomerações e certo desenvolvimento - mesmo que precário, uma vez que a comercialização da borracha era a principal atividade, constituindo uma rede de comércio. É importante ressaltar que a produção desse espaço urbano está intrinsecamente ligada aos ciclos econômicos que Marabá viveu.

De acordo com Ribeiro (2010) “Marabá, construiu-se, principalmente, como um ponto comercial, característica que atraiu pessoas de diversas regiões”. No entanto, o aspecto desse pequeno povoamento, até então, era de miséria, uma vez que o ponto de confluência entre os rios Itacaiúnas e Tocantins tinha apenas fins lucrativos. Mas a autora afirma que após se perceber o potencial que a região possuía, aos poucos foram surgindo casas, em melhores condições, um pouco mais afastadas da beira do rio.

A autora assevera ainda que:

*Outro fator que contribuiu para o nascimento do espaço urbano marabaense foi justamente a questão do porto, isto é, o fato de a comercialização/exploração/exportação de borracha se dar em um ponto estratégico de circulação do produto. A localização geográfica, nesse caso, favoreceu o povoamento de Marabá, sendo esse um dos motivos que levou à emancipação da cidade. (RIBEIRO, 2010)*

Contudo, é preciso esclarecer que o extrativismo do caucho teve seu momento de declínio e fim, isso devido à falta de mão de obra, e também pela descoberta e exploração da castanha que, segundo Dias (1958) “exerceu grande força em 1920; a partir daí, pode-se dizer que Marabá passa a viver outro ciclo econômico, que vai beneficiar na expansão de seu espaço urbano”.

Esse novo momento, reforçou ainda mais a importância de Marabá como um município com grande potencial econômico. A fama da cidade ultrapassou as barreiras territoriais do Pará e trouxe, inclusive, pessoas advindas do sul do país e, claro, imigrantes de estados vizinhos e do próprio estado.

*“É impressionante a força atrativa de Marabá na safra da castanha. Caixeiros viajantes, provenientes do Sul do país, sertanejos do Maranhão e de Goiás, sentem-se atraídos pela fama de riqueza que a valorização da castanha transmitiu à cidade. Mas é, sobretudo, na região do baixo Tocantins - municípios de Tucuruí, Baião, Mocajuba, Abaetetuba, que a cidade situada no Itacaiúnas exerce sua força sedutora. No entanto, diz que: ‘o ciclo da castanha começou a perder forças em 1940’, à proporção que diminuía a safra da castanha, a ausência de trabalho forçava os emigrantes a regressarem parceladamente às regiões de onde haviam partido.” (DIAS 1958, pp. 395).*

Entretanto, a vida pacata da jovem Marabá, não durou muito, pois logo em seguida os garimpos entraram em cena e a localidade passa a ser novamente um ponto de parada obrigatório para as embarcações.

É curioso destacar que, pelas vantagens comerciais que Marabá oferecia, muitos garimpeiros, ao regressar dos garimpos, fixavam residência no município, fato esse que também auxiliou na produção do espaço urbano. Ainda de acordo com Dias (1958): “o número de habitantes cresceu consideravelmente em 1950, devido à atividade garimpeira”.

*O censo de 1950 acusou uma população urbana de 4.937 habitantes, aumentando de 70,6 % em relação à existente em 1940, Realizado em julho. O recenseamento coincidiu justamente com a época em que ficam na cidade os que realmente nela residem este aumento da população foi refletido no próprio crescimento urbano. (DIAS, 1968, p.396).*

Com esse crescimento populacional, a cidade precisou se desenvolver. De 1929 a 1947, a autora diz que Marabá foi mudando de aspecto: ruas foram surgindo e as casas de palha foram dando lugar a casas de tijolos. Esse é um fenômeno marcante na história do município, uma vez que representa, de fato, mudanças concretas. Além disso, após a década de 1950, áreas consideradas rurais foram se tornando espaços urbanos.

Em 1947, o núcleo atualmente conhecido como Cidade Nova passa a ser ocupado. Segundo Ribeiro (2010, p. 48):

*esse núcleo funcionava como base de apoio migratório e de políticas que visavam o desenvolvimento de Marabá.*

*“Esse núcleo estava destinado a receber fluxo migratório, devendo-se estruturar física e administrativamente para abastecer as populações com a sua produção agropecuária, e a prestar serviços de apoio à microrregião.*

*E, ainda, “em 1970, Marabá já estava convocada a elaborar um Plano de Desenvolvimento Municipal, criado para as regiões Norte e Nordeste. Para isso, recebeu uma “equipe interdisciplinar composta por estudantes de economia, sociologia e engenharia resultante do convênio entre SERFHAU e o grupo de trabalho do projeto Rondon.” (RIBEIRO, p. 49).*

O que levou à descoberta do minério de ferro Carajás, outro potencial econômico de Marabá.

Entre outras mudanças que o município sofreu ao longo do tempo, notamos que a produção de seu espaço urbano está diretamente relacionada ao potencial econômico do mesmo, e é o que inclusive leva à consolidação dessa área. Não podemos deixar de reafirmar que a localização geográfica de Marabá também se mostrou fundamental para que essa cidade nascesse. Por isso, o contexto histórico é tão importante; é através dele que somos capazes de conhecer a história por trás das transformações.

### **4.3 - O planejamento urbano**

É fato que o planejamento urbano brasileiro não teve início com o processo de urbanização; sugestões para melhorar os espaços urbanos só começaram a aparecer a partir de 1930, com o plano Agache – primeira proposta de intervenção na cidade do Rio de Janeiro, elaborada pelo arquiteto francês Alfred Agache. Segundo Almeida, apesar de este plano funcionar mais como um plano diretor, o mesmo serviu como modelo “de planejamento urbano para todo o país”.

Silva (2010, p. 83) define:

*O significado de planejamento urbano como um processo técnico instrumentado para transformar a realidade existente no sentido de objetivos previamente estabelecidos. isto é, constitui-se como um mecanismo pelo qual o gestor do município procure realizar mudanças desenvolvimentistas que impliquem em transformações econômicas e sociais.*

O autor explica ainda que o planejamento urbano se tornou algo tão importante para o país que até a Constituição Federal expõe fundamentos a respeito do assunto, os mesmos podem ser encontrados no artigo 21, inciso IX, da CF de 1988. É interessante destacar que, diferentemente de quando ideias e propostas começaram a surgir, atualmente, o planejamento urbano não é uma questão que depende da vontade dos administradores das cidades, mas é um dos objetivos que devem ser cumpridos legalmente.

*O planejamento, assim, não é mais um processo dependente da mera vontade dos governantes. É uma previsão constitucional e uma provisão legal. Tornou-se imposição jurídica, mediante a obrigação de elaborar planos, que são os elementos consubstanciadores do respectivo processo. Importa, aqui, notar que, entre nós, sua natureza está perfeitamente estabelecida pela CF quando, no art. 48, IV, diz que cabe ao Congresso Nacional dispor, com sanção do Presidente da República, sobre os planos e programas nacionais, regionais e setoriais de desenvolvimento. (SILVA, 2010, p. 84).*

Entretanto, mesmo estando previsto e apoiado pela lei, o planejamento urbano precisa ser discutido e aprovado pelas autoridades para que adquira sentido. Silva (2010, p. 88), alerta que: “enquanto não traduzido em planos aprovados por leis (entre nós), o processo de planejamento não passa de propostas técnicas e, às vezes, administrativas, mas não tem ainda dimensão jurídica. Daí a importância do empenho para que ele saia do papel”.

Assim, é possível afirmar que o planejamento urbano só começa a se consolidar a partir da elaboração de planos, contudo não se pode dizer que este é um mero fenômeno técnico, sobretudo uma ferramenta de criação das normas jurídicas. É por esta razão que Silva (2010, p. 89) reafirma que: “o planejamento é um processo técnico instrumentado para transformar a realidade existente no sentido de objetivos previamente estabelecidos”.

Entretanto, o planejamento não é o único dispositivo que auxilia a gerir e administrar uma cidade. Como exemplo disso, podemos citar o Plano Diretor, também fundamentado da Constituição Federal de 1988, através da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada como Estatuto das cidades, que tem como objetivo garantir o direito à cidade como um dos direitos fundamentais dos cidadãos, visando diminuir as desigualdades sociais no país, diante das grandes disparidades existentes devido ao crescimento urbano desordenado.

O Plano Diretor constitui-se tão essencial quanto o planejamento urbano, uma vez que é através dele que se estabelecem diretrizes e normas a serem utilizadas como bases norteadoras de um município. É um instrumento legal, guiado para o planejamento da cidade, devendo estar contido no mesmo o projeto de desenvolvimento urbano com as definições dos limites, os poderes e obrigações envolvendo a propriedade da terra. Portanto pode ser assim definido:

*“O plano diretor pode ser definido como um conjunto de princípios e regras orientadoras da ação dos agentes que constroem e utilizam o espaço urbano. O Plano diretor parte de uma leitura da cidade real, envolvendo temas e questões relativos aos aspectos urbanos, sociais, econômicos e ambientais, que embasam a formulação de hipóteses realistas sobre as opções de desenvolvimento e modelos de territorialização”. (ESTATUTO DAS CIDADES, 2002)*

Em Marabá, o Plano Diretor foi instituído em 09 de Outubro de 2006, por meio da lei nº 17.213, sendo considerada uma ferramenta básica para auxílio à política de desenvolvimento territorial do município. Dentre os objetivos, queremos fazer destaque para os que concernem à estruturação da zona urbana (capítulo III, artigo 9º, incisos I, II, e III):

Art. 9º. Consoante aos objetivos gerais da política urbana expressos no artigo 3º, o ordenamento territorial urbano obedece às seguintes diretrizes:

I. Planejamento do desenvolvimento urbano, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

II. Integração e complementariedade entre a porção consolidada do território urbano e àquelas em consolidação;

III. Ordenação e controle do uso do solo de forma a combater e evitar:

a. Utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b. A proximidade e/ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis e/ou inconvenientes;

c. O uso e/ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

d. A retenção especulativa do imóvel urbano que resulte em sua subutilização ou não utilização;

e. A deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais;

f. O uso inadequado dos espaços públicos;

g. A poluição e degradação ambiental.

Os objetivos citados acima são de extrema importância, mas se formos comparar a expectativa – que é o que a lei estabelece - com a realidade, veremos que a situação atual nos diz que a gestão municipal, quanto ao Plano Diretor, não tem seguido (à risca) as propostas elaboradas. No entanto, abordaremos essa questão com mais detalhes nos procedimentos metodológicos da pesquisa.

## 5. O CADASTRO MULTIFINALITÁRIO

### 5.1 - Definição, função e estrutura do Cadastro Territorial Multifinalitário.

Segundo Loch e Erba.

*O Cadastro Territorial Multifinalitário – CTM - se caracteriza por reunir dados ambientais, sociais e de infraestrutura das cidades. A ideia do CTM é que ele integre várias instituições como o Registro de imóveis, a Prefeitura (através das secretarias), empresas de serviços e todas aquelas instituições que desenvolvem atividades referidas ao território. (2007, p.41)*

Permitindo, portanto, mais informações sobre os imóveis e áreas e oferecendo mais suporte organizacional aos órgãos públicos.

*A integração interinstitucional através da definição de padrões e de aportes financeiros proporcionais é básica para a gestão do território, uma vez que todas as atividades acontecem dentro do mesmo espaço. Assim, todas as instituições, privadas, públicas, federais, estaduais ou municipais, devem buscar o desenvolvimento harmônico, somando esforços para sejam geradas as melhores informações possíveis. (LOCH; ERBA, 2007, p.50).*

Os autores explicam que:

*Comumente se costuma confundir a multifinalidade do cadastro com uma visão unicamente cartográfica, como se o mesmo se resumisse somente a um mapa. Cabe ressaltar, que o mapa é fundamental no projeto, no entanto, eles explicam que “o CTM não trata apenas das medidas cartográficas, senão que também integra as variáveis que caracterizam o uso e a ocupação da parcela e das pessoas que nela habitam.” Loch; Erba, (2007, p.41).*

O Cadastro Territorial Multifinalitário é uma ferramenta de extrema importância dentro da gestão dos municípios brasileiros, visto que auxilia no planejamento para que os governos possam tomar decisões adequadas ao desenvolvimento de cada cidade, por isso também o CTM está ligado à questão econômica, pois busca se estruturar de acordo com a situação financeira disponível.

Para que o CTM seja realizado é necessária uma série de fatores como equipamentos, orçamento, levantamento de dados, mapeamento de áreas, etc., e é nesse sentido que o Cadastro Territorial Multifinalitário tem dificuldade para acontecer, já que o orçamento ultrapassa àquele disposto nas prefeituras.

*Mesmo que o investimento se justifique e muitas vezes se torne autossustentável, somente pelo retorno que a Secretaria de Finanças tem através da cobrança do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, a possibilidade de otimizar o planejamento e melhorar a definição de investimentos em estradas, obras de esgoto, alocação de escolas, dimensionamento do gabarito vertical da expansão urbana, identificação e regularização de favelas, etc., o interesse na nova base de dados extrapola os limites do setor público, incorporando a instituições que poderiam participar do processo como parceiros. (LOCH; ERBA, 2007, p.50).*

Por isso a importância da participação de empresas privadas, as quais podem também se beneficiar através desse processo, com acordos que enalteçam seus produtos e/ou serviços. “O poder público municipal pode negociar o valor investido para a elaboração dos produtos através de convênios bilaterais individuais com as concessionárias, formando um consórcio com todas elas [...]” Loch; Erba, (2007, p.50).

Ainda de acordo com Loch e Erba (2007):

*Existem estudos a nível mundial que calculam o valor que deve ser atribuído a cada empresa parceira, visto que dependendo de qual setor a mesma for assumir, o custo varia. Isso porque existem áreas as quais requerem um cuidado maior, como é o caso de redes subterrâneas que “[...] precisam de muito mais rigor nas medidas cartográficas, uma vez que poucos centímetros de erro na locação de uma tubulação de água ou de esgoto podem levar a falhas no sistema de abastecimento de um bairro todo [...]” (LOCH; ERBA 2007, p.51).*

É válido destacar que mesmo o Cadastro Multifinalitário sendo um conjunto de informações, a cartografia tem papel fundamental no processo de implementação do CTM, pois ela se constitui como base do projeto. Nesse sentido, a presença de profissionais qualificados é imprescindível, já que a elaboração do mapa exige conhecimentos que estão além, por exemplo, da jurisdição das instituições.

A base cartográfica representa detalhadamente a área que está sendo mapeada; essa representação é feita através de pontos e linhas que mostram bairros e quarteirões, redes de água e esgoto, bem como o abastecimento elétrico. Assim, o projeto de cartografia deve ser elaborado com muita atenção, visto que ao ser consultado não pode apresentar dúvidas quanto ao território.

*“A Base Cartográfica é uma representação que contém os elementos planialtimétricos fundamentais de uma porção do território, desenhada de acordo com convenções predeterminadas e com alta precisão métrica para servir de referência a estudos, projetos e à elaboração de cartas temáticas”. (LOCH; ERBA, 2007, P.63).*

Significa dizer que esta é uma etapa do processo a qual não pode ter erros, pois qualquer falha será percebida, neste caso, a longo prazo, o que é muito ruim para a gestão e projetos de planejamentos municipal; outro fator a ser citado é o econômico, já que as imperfeições ou estruturas geográficas inexatas resultam em desperdício do orçamento financeiro.

Assim, o ideal seria que houvesse uma base cartográfica única para o país, mas não é isso que acontece. No Brasil, “Existem cadastros com diferentes fins e níveis de evolução, sendo impossível definir um padrão cartográfico único para todas as cidades.” Loch e Erba (2007, p.67). Nesse sentido, cada cidade pode ou não fazer adaptações, uma vez que a base cartográfica nacional pode não se encaixar nas necessidades do município.

Em suma, é a partir da elaboração do mapa que começam a ser coletados os dados alfanuméricos; os profissionais envolvidos

*“[...] precisam saber de hidrografia, de vegetação, de edafologia, geologia, e tantas outras ciências que conformam o grupo das Ciências Naturais. Esses dados são importantes tanto para os planejadores do meio rural quanto para os urbanistas.” (LOCH; ERBA p.53).*

### **5.1.1 - Atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário**

Toda essa construção e estruturação do Cadastro Territorial Multifinalitário certamente é um verdadeiro desafio, contudo se torna ainda maior quando falamos em atualização dos dados cadastrais, isso porque as bases de dados cartográficos e alfanuméricos tendem a ter mudanças contínuas. As mudanças, por sua vez, estão ligadas intrinsecamente ao território, isto é, ao espaço, sendo urbano ou rural.

Tamanha é a importância do território que o Ministério das Cidades criou em 2009 as diretrizes para a criação, instituição e atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) nos municípios brasileiros. O decreto estabelece as normas a serem seguidas em relação à adoção do CTM:

*“Art. 1º O Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM), quando adotado pelos Municípios brasileiros, será o inventário territorial oficial e sistemático do município e será embasado no levantamento dos limites de cada parcela, que recebe uma identificação numérica inequívoca”. (MINISTÉRIO DAS CIDADES; DOU, 2009).*

O artigo 20º, que trata da multifinalidade do cadastro, deixa bem claro que o sucesso desse quesito depende da integração de informações institucionais – o que já citamos acima. Essas informações devem ser compartilhadas num sistema básico, com conteúdos mínimos, que favoreçam tal atualização. Os itens foram especificados do 1º ao 3º parágrafos do referido artigo:

§ 1º Considera-se como conteúdo mínimo do CTM a caracterização geométrica da parcela, seu uso, identificador único, localização e proprietário, detentor do domínio útil ou possuidor;

§ 2º O identificador único da parcela é a chave de ligação com o CTM e não deve ser confundido com os identificadores específicos definidos nos cadastros temáticos;

§ 3º O CTM deve conter apenas as informações necessárias e que permitam a sua atualização de forma simples. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, DOU, 2009).

O artigo 23º ressalta ainda que “Recomenda-se que a administração municipal estabeleça mecanismos adequados de acesso às informações, de segurança dos dados e de preservação do histórico e da integridade das informações, observando as exigências legais.”. Portanto, antes de iniciar a manutenção do CTM é preciso estabelecer estratégias para saber o que e como atualizar os dados.

Para essa atualização, Loch e Erba (2007), propõem duas alternativas: “a primeira diz respeito à atualização continuada, ou seja, manter esse processo de forma contínua – o que seria ideal e mais indicado; a segunda alternativa se trata de atualização em período curto, realizada por uma empresa contratada durante um determinado período de tempo”.

Ao iniciar o processo de atualização de dados cadastrais do CTM devemos considerar três fatores principais: cadastros jurídicos, físico e econômico. O cadastro jurídico, segundo os autores, é importante para saber a situação da terra na jurisdição, bem como ter conhecimento sobre o proprietário da mesma, o que facilita a comunicação entre as instituições e o dono do imóvel.

Com relação ao cadastro físico, a gestão municipal costuma ter problemas maiores como, por exemplo, com a falta de registro das propriedades, nesse caso incluem-se favelas, invasões ou mesmo ampliações e novas construções não informadas ao órgão competente. Nesse sentido, o trabalho conjunto das secretarias e demais instituições é fundamental, para que todas se mantenham informadas.

Geralmente, é a Secretaria de Obras quem lida com as construções, bem como com a atualização dos imóveis (obras iniciadas e finalizadas) e a Secretaria da Fazenda deve sempre estar informando construções finalizadas e prontas para a moradia. No entanto, essas secretarias não costumam manter uma comunicação diária ou mesmo semanal, o que implica na desatualização do sistema cadastral.

Sobre o cadastro econômico, dois passos importantes para manter o CTM atualizado seria a estruturação do OUV – Observatórios Urbanos de Valores que são “formados por representantes das instituições parceiras no CTM e de outras que monitoram o mercado imobiliário e geram dados importantíssimos, como bancos de crédito hipotecários [...]”. (Loch e Erba 2007,p.56).

O OUV permite o acesso aos dados através de uma plataforma digital que são compartilhados para fins comerciais e fiscais.

O outro passo que se mostra uma grande fonte de dados de valor de imóveis é o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. Nesse caso, a secretaria responsável pelo ITBI que, geralmente, é a mesma que administra o cadastro “deveria ter a responsabilidade de transmitir esses dados ao Cadastro Econômico para o ajuste permanente da política fiscal e o valor do imposto predial”. Autor (Loch e Erba 2007p.56).

Em suma, a atualização de dados do Cadastro Territorial Multifinalitário se resume, de fato, à integração das secretarias municipais e empresas privadas envolvidas para o sucesso do mesmo. Infelizmente, a comunicação entre as mesmas não demonstra êxito; os motivos causadores são incertos ou inúmeros, os quais, não podemos ou não sabemos expor. O que podemos afirmar é que “recomenda-se criar uma sinergia entre instituições públicas e privadas que permitam compartilhar os investimentos e que todas se beneficiem” (LOCH; ERBA p.57).

## 6. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Para compreender a dinâmica e de que forma está estruturado o Cadastro Territorial Multifinalitário do município de Marabá-PA, foram necessárias aplicações de bases teóricas e metodológicas, com o apoio teórico em autores que pesquisam sobre a devida temática. A elaboração deste trabalho está distribuída da seguinte maneira:

- Discussão do referencial teórico: compreende o estudo e uso de autores que explicam, com argumentos sólidos, o que é o CTM e o porquê o mesmo se constitui como uma ferramenta de organização territorial.
- Preparação e organização dos dados secundários: consiste na amostra de dados e documentos adquiridos a partir das visitas aos órgãos responsáveis pela produção, controle e atualização do CTM.
- Pesquisa - atividade de campo/laboratório: levantamento e coleta de informações que permitiram a realização do trabalho.
- Execução da pesquisa: equivale ao levantamento técnico, como por exemplo, averiguação das medidas de cada imóvel existente Folha 11, quadra 10 a partir do desenho da planta, bem como o preenchimento (atualização) do BIC.
- Organização e tratamento de dados gráficos: está relacionado ao trabalho que concerne à produção de tabelas, mapas, atualização da planta quadra, etc.

### 6.1 - Discussão do referencial teórico

A discussão do referencial teórico foi realizada com o objetivo de buscar embasamento para a construção da investigação proposta. Nesse sentido, para abordar o contexto histórico de formação do espaço urbano de Marabá e a criação da Nova Marabá nos apoiamos em Tourinho (1991), que ressalta a importância da cidade no processo de abertura da fronteira econômica, assim como sua reestruturação.

Dias (1958), fala sobre a estrutura física do início da ocupação do que hoje é a Marabá Pioneira, afirmando que o sítio do município não é absolutamente favorável ao estabelecimento de um aglomerado urbano estável, por isso a construção de um novo local. Já os autores Schmidt, Farret (1986), e Correia (1995), abordam o processo de urbanização no Brasil, a partir da industrialização e da força do Estado.

Para Santos (1993) no que diz respeito à urbanização brasileira, o autor considera esse processo como tardio, uma vez que foi preciso mais um século para que a urbanização atingisse sua maturidade, deixando de ser um país essencialmente agrário para ser um país urbano.

Sobre o crescimento urbano em relação ao espaço rural, na busca de compreender seu planejamento, nos apoiamos em Silva (2010), que define o significado de planejamento urbano; também utilizamos Almeida (2005) que traz a primeira proposta de intervenção no espaço urbano; abordamos o Estatuto Das Cidades (2002), que fala sobre o plano diretor, e Plano Diretor Marabá (2006).

Ribeiro (2010) e Dias (1989) são referências para compreender o espaço urbano de Marabá e a suas transformações ao longo do tempo. Para a discussão a respeito do Cadastro Territorial Multifinalitário, Loch e Erba (2007) nos ajudam a compreender as formas de estruturação e a dinâmica do cadastro; e através de um decreto o Ministério Das Cidades (2009) dá as diretrizes e estabelece as normas a serem seguidas em relação à adoção do CTM.

## **6.2 - Preparação e organização dos dados secundários**

Para fazermos o levantamento referente ao cadastro técnico na Folha 11, Quadra 10, Núcleo Nova Marabá, Marabá-PA, solicitamos junto à UNIFESSPA (Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará) um documento que foi enviado à SDU (Secretaria de Desenvolvimento Urbano) permitindo nosso acesso para a realização da pesquisa.

A SDU é o órgão responsável pela regularização fundiária municipal, através dela conseguimos fotos contendo mapas produzidos pela SUDAM (Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia); material que nos possibilitou compreender a dinâmica interna da secretaria, momento interessante de percepção que nos auxiliou no direcionamento do trabalho.

No entanto, nem todos os dados solicitados à SDU nos foram disponibilizados, portanto fomos encaminhados para a SEGAZ (Secretaria Municipal de Gestão Fazendária), onde conseguimos informações como: a planta da quadra, documentos referentes à área contendo o Boletim de Informação Cadastral – BIC (todos preenchidos com de acordo com as medidas das edificações e alterações solicitadas pelo proprietário de cada propriedade). Além disso, recebemos um bloco de BIC em branco.

É importante ressaltar que um dos técnicos faz uma explicação detalhada sobre o preenchimento desse documento. O órgão também disponibilizou uma equipe de técnicos para o acompanhamento das atividades como conversar com os moradores para obter mais informações acerca das propriedades para então realizar um levantamento representado da maneira mais fiel possível, bem como o que é produzido pela SEGFAZ.

### **6.3 - Pesquisa - atividade de campo/laboratório**

Para a preparação das atividades do campo foram realizadas duas reuniões em gabinete com a equipe de alunos do Laboratório de Cartografia da UNIFESSPA, participantes da investigação. Na primeira reunião, foi apresentado o objetivo das atividades, sendo exposta e analisada a planta da quadra 11, bem como uma explicação sobre a estruturação e inserção de dados no BIC, de forma detalhada.

Na segunda reunião, foi traçada a estratégia de trabalho para o desenvolvimento do campo, sendo estruturado da seguinte forma: o primeiro passo seria a programação e organização dos materiais e equipamentos; depois pensar em como iniciar as atividades no campo; então fazer um reconhecimento prévio da área e finalizar com uma breve análise dos lotes e do desenho geral da quadra, estabelecendo as definições para a coleta de dados (data, instrumentos como uniforme, régua, prancheta, GPS, papel, caneta, lápis, e os documentos).

### **6.4 - Execução da pesquisa**

As atividades de campo ocorreram através da coleta de dados que foi realizado junto com os técnicos da SEGFAZ que auxiliaram na abordagem nas residências com a identificação da equipe do órgão permitindo o acesso aos espaços internos das propriedades.

Para o reconhecimento da área e entendimento da ocupação, levamos para campo os documentos referentes à quadra 11: BIC e a planta da mesma. Vale ressaltar que cada ponto contido nos documentos foram sistematizados pelos técnicos do órgão juntamente com a equipe do laboratório de Cartografia, sendo verificado: amarração da edificação dentro do terreno correspondendo ao recuo e o espaçamento lateral, e o posicionamento do imóvel na quadra.

O passo seguinte foi realizar as medidas das propriedades. A priori, fizemos a localização do imóvel na planta produzida pelo órgão, depois verificamos a condição do mesmo no BIC. Então, realizamos uma averiguação das medidas do terreno e da edificação, observando suas características físicas e só após essas etapas alimentamos novos Boletins Cadastrais dos imóveis, por meio das informações colhidas. Assim, conseguimos fazer um novo desenho da quadra com dados atualizados, no objetivo de efetuar uma comparação entre o desenho que já existia e o que nós construímos.

Outro procedimento adotado nas atividades desenvolvidas em campo, foi a utilização de um equipamento geotecnológico para auxiliar no mapeamento da área: um Drone do modelo Inspiri One v2, da marca da marca DJI, contendo uma câmera do modelo X3 com 12mp de resolução; o qual alcançou uma altura de 75 metros, sendo posicionado no centro da quadra, obtendo assim as imagens referentes a localização dos lotes, figura 02.

**FIGURA 02: EQUIPAMENTO UTILIZADO PARA A COLETA DAS IMAGENS AÉREAS: DRONE DO MODELO INSPIRI ONE V2**



Fonte: Santo 2018

## **6.5 - Organização e tratamento de dados gráficos**

Para o melhor entendimento dos procedimentos na elaboração do mapa base das plantas referentes à quadra 11, e dos resultados adquiridos ao longo da pesquisa, utilizou-se os seguintes passos: primeiramente foi adquirida a Planta Cadastral da cidade de Marabá-PA juntamente com o projeto de loteamento da SUDAM/1972, pois a mesma estabelece o perímetro urbano e auxilia no desenho da quadra.

No segundo momento foi feito o manuseio dessa planta através do Software AutoCadMAP/2015, utilizando as seguintes informações: Construção das camadas dos lotes da quadra: aberto (identificação dos lotes que estão abertos, ou seja, não possuem muro ou cerca), cerca (delimitação dos lotes com cerca/aramé ou madeira), grade (identificação de lotes com grade na frente), texto, numeração e edificação.

Para elaboração da estrutura da quadra, utilizamos a planta da quadra 10/folha 18, com ferramentas de apoio como: *Polyline*, para a vetorização dos lotes e das edificações; *Pan Realtime*, que auxilia no movimento completo da área de serviço; *Zoo Window*, que auxilia em várias maneiras de ampliação e redução da área de serviço; *Trim*, que tem como objetivo corta uma linha em um determinado local solicitado pelo usuário e o *Cursor*; que se move para qualquer local do ambiente de trabalho.

Para melhor andamento do trabalho citado anteriormente, devemos observar e analisar a área que compreende a quadra 10/folha 11 para iniciar o melhor procedimento distribuição do loteamento e das edificações existentes na quadra, com apoio da atividade de campo e fotografia da aérea da quadra.

Posteriormente, através dos dados contidos nos BIC referentes à quadra 10, foram realizados a tabulação e o manuseio dos dados através do programa Excel 2013 para organizar de acordo com cada imóvel, as características e as atribuições estabelecidas pelo Boletim de Informação Cadastral.

## 7. RESULTADOS E DISCUSSÃO

### 7.1 - A Dinâmica do cadastro Territorial Multifinalitário em Marabá e sua organização administrativa.

O Cadastro Territorial Multifinalitário é amparado por vários dispositivos regidos por legislações como a Lei Orgânica, Plano Diretor e PDUM (Plano de Desenvolvimento Urbano de Marabá). Essas leis servem para estabelecer tanto a importância do CTM quanto para assegurar que ele seja cumprido.

Quando falamos em Lei Orgânica Municipal precisamos saber antes de tudo que esta é uma lei fundamental do território, estabelecendo direitos, deveres, organização espacial e territorial, entre outras coisas. Sobre a Lei Orgânica de Marabá, gostaríamos de destacar pontos que se referem ao CTM, como o Art. 9º (com observação para alguns incisos) que trata das obrigações do município para com a população:

IV - criar, organizar e suprimir distritos;

VII - instituir e arrecadar tributos, bem como aplicar as suas rendas;

VIII - fixar, fiscalizar e cobrar tarifas ou preços públicos municipais;

XIII - planejar o uso e ocupação do solo em seu território e especialmente, em sua zona urbana;

XIV - estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano e rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território, observada a lei federal;

XXXII - organizar e manter os serviços de fiscalização necessários ao exercício do seu poder de polícia administrativa;

XL - estabelecer o sistema estatístico, cartográfico e de geologia municipal [...].

A partir dos incisos destacados, podemos dizer que apesar de não se referir diretamente ao CTM e sua estruturação, a Lei Orgânica de Marabá também traz tópicos que fazem menção ao mesmo, uma vez que ações como arrecadar tributos, organizar territórios, estabelecer normas de edificações, etc., são parte essencial do cadastro.

Além disso, inclui-se dentre essas características questões que dizem respeito a como as propriedades devem ser arrumadas, bem como devem receber o planejamento

feito pela prefeitura. Segundo a Lei Orgânica, a organização dos lotes, exige algumas reservas de áreas como nos diz o parágrafo único, do Art.9º:

Parágrafo único. As normas de loteamento e arruamento a que se refere o inciso XIV deste artigo deverão exigir reservas de áreas destinadas a:

- a) zonas verdes e demais logradouros públicos;
- b) vias de tráfego;
- c) passagem de canalizações públicas de esgotos e de águas pluviais, com largura mínima de dois metros nos fundos dos lotes, cujo desnível seja superior a um metro da frente ao fundo.

Sobre o Plano Diretor, que também aborda tópicos quanto ao CTM, nos cabe ressaltar que esse recurso é importantíssimo para a gestão dos municípios brasileiros; ele é considerado um instrumento básico para o desenvolvimento da cidade, servindo para orientar os gestores a fazer uma melhor administração, visando assegurar melhores condições de vida para a população, tanto da zona urbana quanto rural.

No capítulo três, art.9º, o Plano Diretor de Marabá aborda justamente a questão de estruturação do espaço urbano, apontando como principais quesitos o planejamento do desenvolvimento urbano, a ordenação e controle para o uso do solo de forma a combater e evitar fatores que interfiram no crescimento do município.

- a. Utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b. A proximidade e/ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis e/ou inconvenientes;
- c. O uso e/ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d. A retenção especulativa do imóvel urbano que resulte em sua subutilização ou não utilização;
- e. A deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais;
- f. O uso inadequado dos espaços públicos;
- g. A poluição e degradação ambiental (Art.9º, Inciso III).

Vale ressaltar que leis como o Plano Diretor Municipal apontam bastante para a questão territorial/espacial; isso porque é por meio dos imóveis que os diferentes dados componentes do Cadastro Técnico são elaborados. É por esse motivo também que essa

lei faz uma macro divisão dos distritos marabaenses. Na subseção II, do capítulo III, art.20, fala sobre as diretrizes para a zona central de Marabá:

I. Melhorar as condições de circulação, abrangendo conexão de ruas existentes, construção de passeio público e ciclovias, de modo a garantir acessibilidade a todos;

II. Promover e Preservar a integridade dos espaços públicos, das áreas verdes e de lazer existentes;

III. Garantir a utilização de imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados;

IV. Incentivar o uso habitacional de modo compatível com a infraestrutura disponível.

Essas diretrizes são importantes para discutir a infraestrutura, neste caso da Nova Marabá – nosso objeto de estudo. Nesse artigo, são destacados alguns quesitos para a zona urbana central da Nova. Já o art.23º trata da zona de expansão, onde se inclui a folha 10 que se caracteriza pela insuficiência de infraestrutura e pela ocupação em aclives e declives e na vizinhança do Rio Tocantins, do Rio Itacaiúnas, da Rodovia PA 150 e da Ferrovia Carajás.

Ou seja, o nosso objeto de estudo se encaixa em uma área com potencial para crescimento, mas que precisa de planejamento. Por isso, no art.24, o Plano Diretor fala sobre diretrizes que devem ser aplicadas nesse espaço, que se observadas com atenção se pode ver o quão específica a legislação é em relação às políticas de desenvolvimento.

I. Desenvolver estudos técnicos para avaliação das condições de viabilidade de ocupação de áreas sujeitas a alagamentos, tendo em vista a implantação de espaços de lazer e/ou uso habitacional;

II. Garantir a utilização de imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados;

III. Promover a regularização urbanística, de modo a prevenir a ocupação de áreas públicas conforme o alinhamento do projeto original;

IV. Restringir a ocupação pelo uso habitacional em faixa de largura variável entre 100 e 200m conforme topografia, ao longo dos rios Tocantins e Itacaiúnas;

V. Preservar o varjão existente entre as folhas 13 e 14 e o Rio Tocantins.

VI. Promover e/ou concluir a integração das folhas desta zona com as folhas das zonas vizinhas, através da conexão de ruas internas e da implantação de saneamento ambiental, e em especial promover a interligação viária das folhas 13 e 14 para facilitar as condições de transporte coletivo, salvaguardando o fluxo de águas dentro do varjão;

VII. Direcionar o adensamento populacional onde este ainda for possível, de modo compatível com a infraestrutura disponível;

VIII. Incentivar a formação de corredores de comércio e serviços que assumam a condição de centros de bairros;

IX. Preservar a vegetação de miolos de quadra ainda existentes.

Outro fator que está relacionado ao CTM e propunha planejamento e desenvolvimento para Marabá, mas principalmente para criar o núcleo da Nova Marabá é o PDUM, que foi elaborado por uma equipe multidisciplinar contendo arquitetos, sociólogos, economistas, geógrafos, dentre outros; englobando aspectos sociais, institucionais, físicos e econômicos.

A justificativa para a criação do plano se apoiou na questão da formação da cidade, uma vez que as enchentes eram vistas como o maior problema para que o núcleo da Velha Marabá se desenvolvesse. Mesmo assim, podemos considerar que o distrito pioneiro se manteve e até cresceu, mas se apresentava instável, por isso seria necessária a criação de uma nova cidade.

Sobre a organização interna do novo núcleo, foi hierarquizada em dois níveis: o urbano e o local. O primeiro nível diz respeito às atividades que fazem parte do conjunto da cidade; já o nível local se constitui da vida cotidiana dos moradores. Ainda de acordo com a autora, esse princípio foi pautado na ideia de unidade de vizinhança. Vale ressaltar que a Nova teve seu desenho geral realizado pelo PDUM.

A partir da distribuição espacial da Nova Marabá, o PDUM buscava concentrar todos os investimentos públicos na mesma. Em relação à gestão dessa nucleação, foi criada pelo governo federal a Companhia Municipal de Desenvolvimento Urbano – NOVAMAR, concebida como empresa pública de economia mista, transferida posteriormente para a prefeitura.

Os objetivos da NOVAMAR se baseavam em promover planejamento e a construção da Nova Marabá; instituir e gerir o Fundo de Desenvolvimento; e depois assumir as atividades de planejamento e execução de políticas públicas de urbanização e habitação para todos.

Podemos dizer que acima de tudo o PDUM, bem como os recursos utilizados para que a Nova Marabá saísse o papel e tivesse êxito, relaciona-se, em especial, à organização de espaço e território a fim de que as políticas instauradas dessem certo. Como aspectos positivos do plano, citamos uma distribuição regular de atividades de comércio e serviços, o olhar atencioso quanto ao loteamento, etc.

## **7.2 - A dinâmica do Cadastro Territorial Multifinalitário e sua organização na realidade.**

A organização do território, a partir da produção de um cadastro com as informações referentes às parcelas do solo, está disposta em documentos e decretos, que garantem ao município a construção e a manutenção de um cadastro efetivo para dar embasamento à gestão municipal. Entretanto, a partir dos dados levantados e da pesquisa realizada em campo, foi possível constatar a situação real em que se encontra a conjuntura cadastral de Marabá.

Os órgãos visitados durante a pesquisa, responsáveis pelos dados sobre o sistema de organização territorial (SEGFAZ e SDU) estão desenvolvendo suas atividades de forma desarticulada e isolada. Cada órgão possui seu próprio banco de dados; as atividades desenvolvidas internamente, ou seja, produções referentes à organização do território não ocorrem em conjunto e estão longe de estabelecer um banco de dados efetivo e atualizado.

Outra constatação é que durante o período de observação nos órgãos, percebemos que está ocorrendo uma inversão de atribuições entre a SDU e a SEGFAZ. Isto é, a SDU por ser o órgão responsável pela regularização fundiária deveria conter em seus arquivos as informações do cadastro de cada imóvel, fornecendo para os outros setores um cadastro com os devidos dados. E a SEGFAZ que é responsável pelo controle das receitas e das despesas, deveria buscar no banco dados cedidos pela SDU as informações necessárias para atribuir o cálculo dos tributos das propriedades.

Contudo, diante de uma desorganização interna, o que se percebe é que os setores estão de forma isolada produzindo seus próprios dados. A Superintendência de Desenvolvimento Urbano desenvolve suas atividades de forma incompleta, pois não direciona as ações para a correta manutenção das informações contidas no cadastro. A maior inclinação do órgão está na liberação de títulos definitivos das propriedades, e as informações que a instituição possui não são as mesmas que constam no arquivo da SEGFAZ.

Diante da falta de informações cedidas pela SDU, a SEGFAZ passou a realizar sua própria coleta de dados, com o objetivo de organizar dados para a cobrança do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano). A coleta é realizada pelos mesmos técnicos que

nos acompanham no trabalho de campo, os quais produzem um desenho da planta quadra a próprio punho em folha A4 e inserem as medidas de cada imóvel.

**FIGURA 3: PLANTA DA QUADRA 10 PRODUZIDA PELA SEGFAZ**



Fonte: Santo 2018

A imagem 3 representa a planta da quadra 10 produzida pelos técnicos da SEGFAZ. Um desenho feito de forma genérica, sem qualquer tipo de equipamento ou programa de precisão como, Geodésico de Referência, Estação total e Teodolito o referido desenho é feito a partir das medidas colhidas no campo e levadas ao gabinete do órgão para que com base na imagem do desenho original, utilizando papel, lápis e régua, produzam-se as plantas das quadras do município.

As técnicas utilizadas para a coleta de informações realizada pela SEGFAZ de cada parcela do solo são rudimentar e sem precisão, levando a dados inconsistentes em relação à realidade, pois as medidas dos imóveis e o desenho cartográfico da planta quadra não são compatíveis com a realidade. Apesar disso, mesmo diante das incompatibilidades, a SEGFAZ possui boa parte das informações sobre o parcelamento do solo.

Contudo, os dados obtidos pela SEGFAZ e SDU são desatualizados, transparecendo desinteresse quanto à realização de um trabalho detalhado e atualizado. Ao que tudo indica, os órgãos desenvolvem as atividades relacionadas ao cadastro apenas com o objetivo de desempenharem suas competências: a SDU na regularização, disponibilizado títulos definitivos; e a SEGFAZ alimentando dados cadastrais apenas no intuito de realizar cálculo dos tributos como o Imposto Predial e Territorial Urbano que requer as medidas dos imóveis e das edificações.

Nesse sentido as informações cadastrais do município são trabalhadas de acordo com a busca dos proprietários dos imóveis, ou seja, quando um cidadão necessita retirar uma documentação da parcela do solo ou pagar os tributos do imóvel, os órgãos atendem a solicitação pontualmente. No entanto, esse nível de alimentação das informações cadastrais leva à principal problemática em relação à atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário do município: a atualização total do espaço urbano.

Outro importante aspecto do Cadastro Territorial Multifinalitário são as condições físicas do arquivo e as formas de armazenamento das informações. No caso de Marabá, a base dos dados não é digital, portanto informações sobre as parcelas do solo ficam disponibilizadas de forma manual, em papel e em péssimas condições de armazenamento, como mostra a imagem a seguir:

**FIGURA 4: MAPOTECA DA SDU**



Fonte: Santo 2018

É possível verificar a partir da imagem, as péssimas condições dos arquivos, ela pertence à Mapoteca da SDU, o espaço contém os desenhos urbanos do município com os mapas das folhas e as plantas das quadras. As condições desses arquivos são as piores, eles se encontram rasgados amassados e muitos estão ilegíveis, além de estarem desorganizados como é possível ver na figura 5. Entretanto, eles são a base para planejar as atividades de campo dos técnicos, que por falta de outro banco de dados, apoiam-se nesses documentos para realizar suas ações,

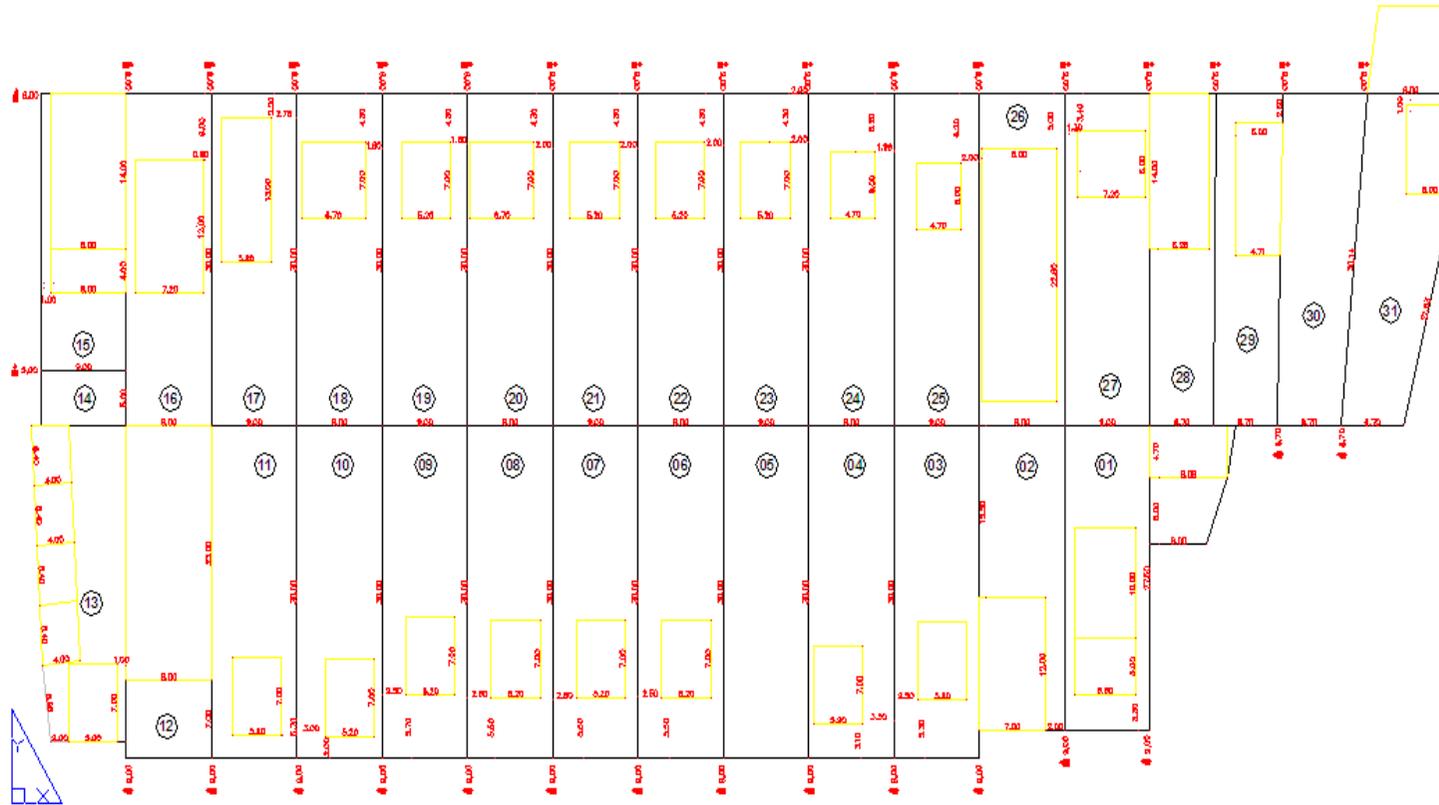
**FIGURA 5: DOCUMENTOS DA SDU**

Fonte: Santo 2018

A maneira como as informações estão dispostas, está intimamente relacionada com o funcionamento do cadastro no município. Os dados contidos na SDU que dizem respeito à organização dos distritos e as formas de uso e ocupação do território tem como base o projeto do PDUM (Plano de Desenvolvimento Urbano de Marabá), que planejou o desenho do espaço urbano da Nova Marabá; desde então não há nenhum documento no órgão com a atualização do desenho urbano e que represente de forma compatível a realidade.

Os dados obtidos na SEGFAZ demonstram que a base utilizada para desenho da planta da quadra 10 também é o estabelecido pelo plano original, alterando apenas de forma geral as medidas das edificações. Porém, as modificações em relação às formas de ocupação do solo não estão atualizadas e mantém o desenho original produzido pela PDUM. Desta forma, com o objetivo de melhor representar os dados colhidos no órgão, Produzimos, no programa Auto CADMAP 2015, uma planta da quadra 10/folha 11:

FIGURA 6: PLANTA CADASTRAL DA QUADRA /LEVANTAMENTO DP CADASTRO NO SEGFAZ/MARABÁ/PA



Na figura 6 está representado o recorte da quadra contento os lotes e as edificações com as medidas. Conforme apresenta a imagem, a quadra é composta por trinta e dois lotes, sendo vinte e seis terrenos com 9 metros de frente e 30 metros de profundidade; quatro terrenos com 9 metros de frente por 6,7 metros de fundo e 30 metros de profundidade; um de 6 metros de frente por 10 de fundo e 10,7 metros de profundidade; e um de 5 metros de frente por 9 metros de profundidade.

Os terrenos, segundo o desenho da SEGFAZ, estão alinhados conforme o limite da quadra, todos os lotes estão fazendo fundo um com o outro. Porém, existe diferença entre o desenho dos técnicos (produzidos no papel A4) e o desenho com as mesmas medidas produzidas no programa AUTOCAD, isso devido ao ângulo, uma vez que o desenho feito pelos técnicos tem 90° de alinhamento, sendo incompatível com a realidade, pois quando levadas ao programa, as medidas mostram que o posicionamento dos terrenos não são os mesmos que constam no desenho do órgão.

Em relação às edificações, a quadra de forma geral possui um padrão com medidas entre 5,20 por 7; apenas algumas edificações possuem medidas maiores como os lotes 12, 13, 15, 16, 17, 26, 28, 01, 02. Dois lotes vazios. Nesse momento, depois de analisar a planta da quadra, passamos para a questão de atualização das medidas feitas pela equipe da pesquisa de campo. As fotos abaixo representam esse momento relacionado à atualização:

**FIGURA 7 E 8: FOTOS REFERENTES AO DESENVOLVIMENTO DA PESQUISA**



A imagem 1 e 2 dizem respeito aos momentos iniciais do trabalho de campo, onde os técnicos da SEGFAZ explicam como devemos fazer o preenchimento do BIC, visto que esse é considerado um documento extremamente importante, pois ele é uma base para o Cadastro Multifinalitário.

**IMAGENS 9 E 10: PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO PARA ACESSAR O IMÓVEL E RECOLHER DOS DADOS.**



Após as explicações, fomos ao passo seguinte, imagem 3 e 4: conversar com os proprietários a respeito da autorização para ter acesso ao imóvel e recolher dos dados.

**FIGURA 11 E 12: MEDIÇÕES DOS IMÓVEIS PARA A ATUALIZAÇÃO DOS DADOS REFERENTE AO BIC E AO DESENHO DA PLANTA DA QUADRA.**



As imagens 5 e 6 diz respeito ao momento em que a equipe da pesquisa realiza as medições dos imóveis para a atualização dos dados referente ao BIC e ao desenho da planta da quadra.

**FIGURA 13 E 14: RETORNO À SEDE DO ÓRGÃO PARA TRATAR OS DADOS, ALIMENTANDO OS BIC A FIM DE PRODUIR UM NOVO DESENHO DA PLANTA DA QUADRA.**



Fonte: Santo 2018

Após o levantamento das informações, retornamos à sede do órgão, imagem 7 e 8, para tratar os dados, alimentando os BIC a fim de produzir um novo desenho da planta da quadra.

No Boletim de Informação Cadastral são registrados dados importantes dos imóveis urbanos e que, principalmente conta com uma metodologia de avaliação predial. É através do BIC que serão registrados os dados do imóvel e que, partindo desses dados informados, será feita a avaliação predial onde ao final desse processo de cadastro imobiliário irá formar a base de cálculo para o IPTU.

**FIGURA 15: BOLETIM CADASTRAL IMOBILIÁRIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS CENTRO DE ANREGISTRAÇÃO		01 INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	
02 - Informações Gerais			
02.1 - Ocupação do Lote		02.2 - Patrimônio	
15	58	20	39
02.3 - Utilização		02.4 - Área	
17	25	33	41
02.5 - Passeio		02.6 - Informações sobre IPTU	
18	23	14	22
02.7 - Topografia		02.8 - Pedologia	
19	21	30	48
03 - Medidas do Imóvel		04 - Informações sobre o Imóvel	
TESTADA PRINCIPAL		ÁREA CONSTRUIDA DA UNIDADE	
TESTADA 2		TOTAL DA UNIDADE NO LOTE	
PROFUNDIDADE		ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	
ÁREA DO LOTE M <sup>2</sup>		NÚMERO DE PAVIMENTOS	
05 - Informações sobre a edificação			
10.1 - Tipo		11 - Croqui	
15	31	65	74
10.2 - Adorno		10.3 - Laje	
17	20	10	26
10.4 - Situação		10.5 - Estrutura	
17	25	33	41
10.6 - Cobertura		10.7 - Pisos	
19	27	35	43
10.8 - Acabamento Esterno		10.9 - Vedação	
14	30	49	57
10.10 - Paredes		10.11 - Lançamento Englobado	
12	16	24	32
13	21	30	48
CADASTRADO POR:		LANÇADO NO SISTEMA POR:	
Assinatura do Fiscal		Assinatura do Servidor	

Fonte: Santo 2018

Os elementos da tabela 01 correspondentes aos campos 05 e 06 que está relacionada as Informações Gerais do Imóveis e Informações sobre o Terreno contidos no Boletim de Informação Cadastral, que correspondem a configuração de Ocupação; a forma do Patrimônio; a Utilização; se o imóvel é Murado ou não; se possui área de Passeio; as condições referentes ao IPTU; Informações sobre o Terreno, a Topografia e a Pedologia; além de corresponderem a uma numeração que caracteriza os dados de cada imóvel.

Tabela 01: dados atualizados folha11/quadra 10

Lote	OCUPAÇÃO			PATRIMÔNIO		UTILIZAÇÃO				MURADO		PASSEIO		IMUNI DE IPTU		INFORMAÇÃO DO TERRENO		TOPOGRAFIA	PEDOLOGIA
	51	58	74	20	39	17	25	33	76	18	26	15	23	14	22	16	24	13	29
01			X		X				X	X			X		X	X		X	X
02			X	X			X			X			X	X		X		X	X
03			X	X			X				X	X		X		X		X	X
04			X	X			X				X	X		X		X		X	X
05	X			X		X				X		X		X		X		X	X
06			X	X			X			X		X		X		X		X	X
07			X	X			X				X	X		X		X		X	X
08			X	X			X				X	X		X		X		X	X
09			X	X			X				X	X		X		X		X	X
10			X	X			X			X		X		X		X		X	X
11		X		X			X				X		X	X		X		X	X
12			X	X			X				X		X	X		X		X	X
13			X	X				X		X			X	X			X	X	X
14	X			X		X					X	X		X		X		X	X
15			X	X				X		X			X	X			X	X	X
16			X	X				X		X			X	X		X		X	X
17			X	X			X			X		X		X		X		X	X
18			X	X			X			X			X	X		X		X	X
19			X	X			X			X			X	X		X		X	X
20			X	X			X			X			X	X		X		X	X
21			X	X			X			X			X	X		X		X	X
22			X	X			X			X		X		X		X		X	X
23			X	X			X			X		X		X		X		X	X
24			X	X			X			X		X		X		X		X	X
25			X	X			X			X		X		X		X		X	X

26			X	X			X			X		X		X		X	X		
27			X	X			X			X		X		X		X	X		
28			X	X			X			X	X		X		X		X		
29			X	X			X			X		X		X		X	X		
30			X	X			X			X	X		X		X		X		
31			X	X				X		X	X		X		X	X	X		
32			X	X			X	X		X		X		X		X	X		
<b>TOTAL</b>			<b>29</b>	<b>31</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>24</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>19</b>	<b>13</b>	<b>18</b>	<b>14</b>	<b>31</b>	<b>1</b>	<b>28</b>	<b>4</b>	<b>32</b>	<b>32</b>

(15) não (20) particular (18) sim (15) não (14) não (16) meio de quadra (13) plano (17) terreno sem uso  
 (58) Construção em andamento (39) religioso (26) não (23) sim (22) imune (24) esquina (29) firme(74) Construído  
 (25) residencial (33) comercial (76) religio

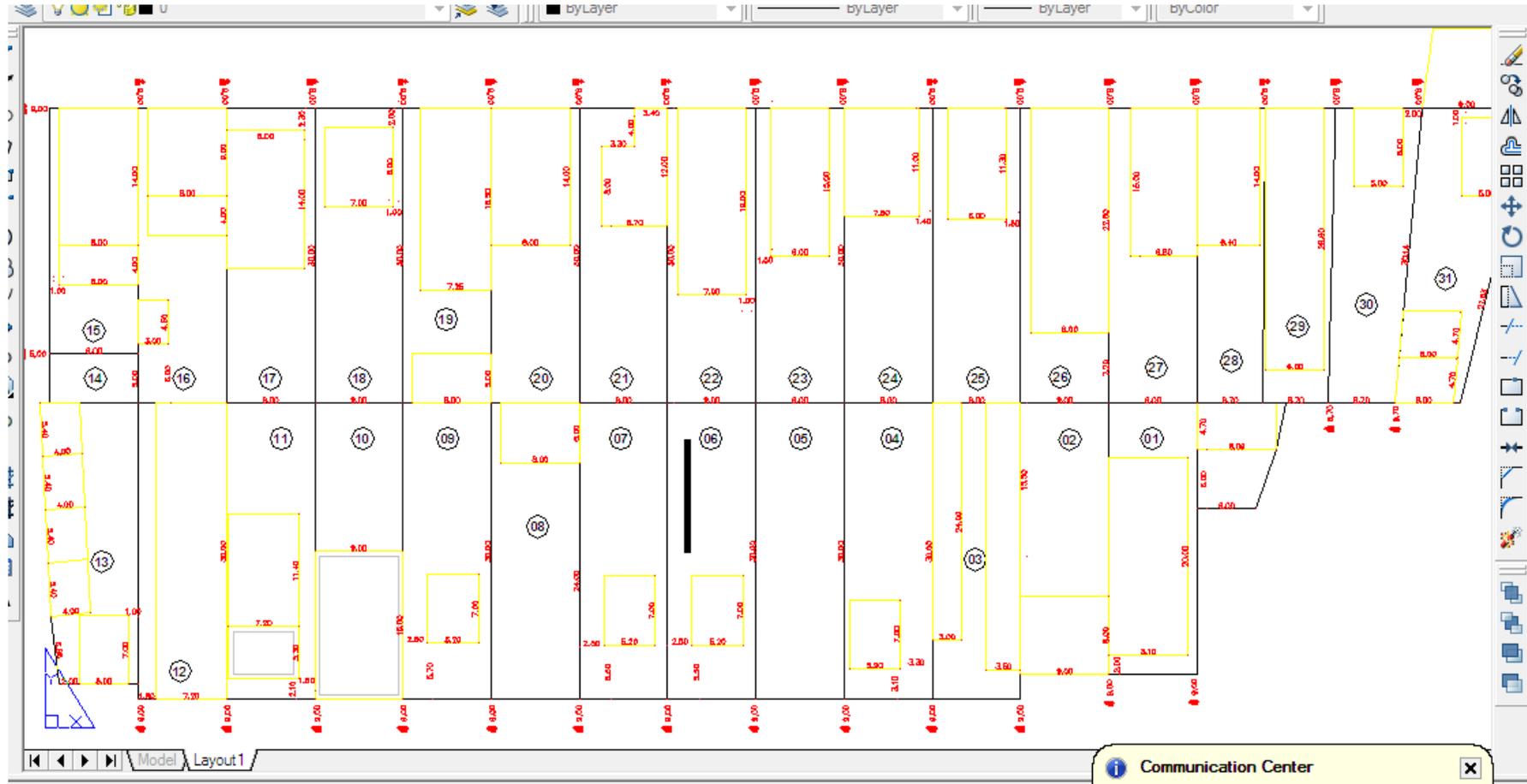
Portanto, a tabela construída mostra os dados completos dos lotes que fazem parte da quadra 11/folha10. Vale observar que essas informações remetem à situação atual dos imóveis, pois conforme já dissemos os órgãos só realizam esse tipo de trabalho relativo à atualização cadastral quando são solicitados.

No total, são trinta e dois (32) lotes, sendo 2 vazios; um em construção em andamento; destes 31 são particulares e apenas 1 é para fim religioso. Quanto à utilização dos mesmos, 2 estão sem uso, 25 são residenciais, 5 são para meios comerciais, e 1 é religioso (como já foi dito). Sobre a situação de demarcação através de muro, 13 lotes são murados e 19 não são.

Outro aspecto abordado foi em relação às calçadas, onde observamos que a maioria dos terrenos não dispõe desse mecanismo, pois dos 32 lotes apenas 14 tem calçadas, os outros 18 não possuem. Sobre o IPTU, 31 tem o imposto gerado, somente 1 não tem. Nas informações sobre o posicionamento do terreno, 28 são meio de quadra e 4 são de esquina com mais uma frente. Topograficamente, todos os terrenos são planos e sobre a pedologia, todos são firmes.

Durante o trabalho de campo, não foi possível obter as medidas reais dos lotes devido o posicionamento dos técnicos que não permitiram que fossem atualizadas as medidas dos terrenos por que, segundo eles, tínhamos que acompanhar o que constava na planta da quadra, já que não poderíamos provar que os lotes teriam medidas diferentes das que estavam no documento. Assim, mantivemos a base do desenho da quadra disponibilizada por eles, mas alteramos as características das edificações.

FIGURA16 : IMAGEM COM A ATUALIZAÇÃO DEPOIS DO CAMPO



Com isso, constatamos que os dados do documento são totalmente diferentes do que se tem atualmente na área: O imóvel 01 possui uma edificação com 8,10 de frente por 20 metros de profundidade, utilizado para fins religiosos ( uma igreja). Na planta dos técnicos, o mesmo terreno possui um edificação de 6,50 de frente por 15 de profundidade.

O imóvel 03, na planta do órgão, possui uma edificação de 5,20 por 7, que compreende medidas referentes às casas da COHAB ( companhia de habitação), mas os dados do levantamento mostram duas edificações medindo 3 de frente po 24 de profundidade e outra com 3,5 por 25. Portanto, diante dessas características podemos dizer que são Kitnets, uma forma de habitação confugada com várias divisões.

O terreno 4 mantém as mesmas medidas. No 5 e 6, não foi possível realizar o levantamento, pois os mesmos se encontravam fechados, assim foram mantidas as medidas da planta original. Mas verificamos que os dois imóveis foram geminados, ou seja, estavam murados; o que nos leva a considerar que possuem um único dono e que a edificação é maior do que está descrita no documento.

O lote 10 mudou completamente a sua edificação, onde antes era uma construção de 5,20 por 7 de comprimento, agora é uma edificação de 9 de largura por 15 de comprimento com dois pavimentos de mesmas medidas. O lote 11 possui características semelhantes, as medidas não compreendem as que estão no documento dos técnicos: possui uma edificação de 7,20 de largura por 16,7de comprimento, com um pavimento superior de 7,20 de largura por 5,30 de comprimento.

O lote 12 possui 7,20 de largura por 30 metros de comprimento, mas no documento constam medidas de 9 de largura por 23 de comprimento e definições de um clube de festa. Os imóveis do 18 ao 25 possuem medidas completamente diferentes ao documento original, o 19 tem medidas de 7,25 de largura por 18,50 de comprimento e uma edificação aos fundos do terreno medindo 8 de largura por 5 de comprimento.

O lote 20 tem 8 de comprimento por 14 de largura; o lote 21 possui 6,70 de comprimento por 12 de largura, lote 22 tem 7 de comprimento por 19 de largura; o 23 tem 6 de largura por 15 comprimento; o lote 24 tem uma edificação de 7,6 de largura por 11 de comprimento, e o 25 mede 6 de largura por 11,3 de comprimento. Entretanto, no documento da SEGFAZ todas as edificações possuem medidas de 5,20 de lagura por 7 de comprimento.

O imóvel 29 tem edificação de 6 de largura por 28,80 de comprimento, sendo que no documento original tem medidas de 5 de largura por 12 de comprimento. Isso aponta que desde que a Nova Marabá foi criada e os desenhos das folhas começaram a ser feitos, não há indícios de atualização dos dados, principalmente no que diz respeito às medidas das propriedades, já que nas últimas décadas o município sofreu certa expansão.

A imagem abaixo, feita por um Drone, mostra uma sobreposição da planta original em relação à situação atual, o que nos faz concluir que o alinhamento de 90° não existe, concluindo sua posição de forma irregular – fato que comprova a contrariedade do documento cedido pela SEGFAZ.

#### IMAGEM 17: FOTOGRAFIA AÉREA DA QUADRA 11



Fonte: Santo 2018

A imagem demonstra a diferença entre os pontos abordados anteriormente, enfatizando o deslocamento entre os dados e a realidade. Na marcação 1 feita na imagem é possível perceber a diferença entre o alinhamento real da quadra e o alinhamento contido no documento do órgão. O desenho da planta quadra está, como afirmado anteriormente, no ângulo de 90° levando a ideia de que a quadra está alinhada contido, na realidade a mesma não assume a posição do desenho no documento, levando a diferença

entre os pontos. Assim na marcação 2 e 3 evidencia também o deslocamento e a diferença entre os dados, a representação das edificações não estão posicionadas de forma correta na imagem feita pelo Drone, isso corresponde a alteração dos ângulos no qual a quadra realmente se encontra.

Uma questão importante que contribuiu para a disparidade entre os dados e a realidade, diz respeito ao levantamento da área efetuado pela SEGFAZ que foi realizado de maneira inadequada, já que o levantamento correto seria o planimétrico, amarrando os pontos para fazer o recorte geral da quadra.

**IMAGEM 18: FOTOGRAFIA AÉREA DA QUADRA 10.**



Santo 2018

A imagem 11 representa, a partir da imagem do Drone, a situação real em que a quadra 10 se encontra, com os lotes delimitados e o seu alinhamento, as edificações com as medidas correspondentes.

A demarcação 1 na imagem acima mostra que os terrenos 20, 21, 22, 23 são visivelmente maiores que todos os outros. De acordo com os limites desses lotes, percebemos que o limite externo (a frente do terreno) e o limite interno (fundo) não estão de acordo com os outros terrenos. A demarcação 2 correspondente ao imóvel 10 também

possui um padrão diferenciado do restante da quadra: com base na imagem tirada pelo Drone, vemos que ele possui uma medida maior do que consta no documento da SEGFAZ.

Seguindo a análise da quadra a partir na imagem, se visualiza que o desenho interno da quadra não possui um alinhamento padrão como consta no desenho original, os lotes estão desalinhados nos limites internos, o que leva a não ter a precisão das medidas reais de cada lote.

Outro fator importante é que mesmo com o trabalho de campo realizado, não foi possível obter as medidas reais de cada edificação devido aos contratempos em relação aos técnicos da SEGFAZ que não possibilitaram esse procedimento. Em relação aos terrenos que são maiores, eles ocupam de forma irregular os espaços vazios entre o limite da quadra e o início da via 121.

## 8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Assim, através da pesquisa de campo, conseguimos concluir que os lotes (como propõe a planta original da quadra 11) não possuem medidas iguais de 9 metros de frente por 30 de profundidade. E mais do que isso, pudemos constatar algumas irregularidades como o preenchimento dos espaços vazios da quadra. A quadra 11 não está na posição e no tamanho como consta no documento, os terrenos estão irregulares e as edificações também sofreram alterações. Isso tudo revela que a prefeitura não tem os dados reais das parcelas do solo dentro do município.

É nesse ponto que destacamos a importância do Cadastro Técnico Multifinalitário e a integração dos órgãos que deveriam trabalhar essa ferramenta. Como podemos pensar em planejamento urbano e gerir políticas públicas sem informações atualizadas da zona urbana ou rural? Como a prefeitura será capaz de promover o desenvolvimento do município sem os recursos adequados?

A atualização das medidas de cada parcela do solo, bem como o preenchimento das informações contidas no CTM é essencial para o desenvolvimento de um planejamento e uma gestão adequada. Desta forma é necessário que o município de forma articulada com todas as áreas competentes a organização territorial promova ações para a atualização dos dados cadastrais.

Os instrumentos utilizados durante essa pesquisa, como a utilização de um equipamento geotecnológico para auxiliar no mapeamento da área o Drone e o manuseio das informações através do Software AutoCadMAP/2015, são propostas de metodologias de atualização dos dados de forma que, os mesmos possibilitaram a coleta de maneira seja coesos a realidade.

Afinal não podemos esquecer que o planejamento urbano, bem como os planos diretores, surge do a partir do CTM. No entanto, o Cadastro Territorial Multifinalitário de Marabá não possui as informações atualizadas referentes a realidade da organização do território. Então pensar na efetivação do CTM é essencial para o desenvolvimento do espaço urbano de Marabá, lembremos que a implantação do cadastro em cada cidade depende da visão de cada gestor em dar a devida importância para a organização territorial municipal.

Ao longo da pesquisa, observamos que uma das maiores dificuldades para que o cadastro Multifinalitário dê certo é, em primeiro lugar, acreditar que organizar o espaço

urbano seja fundamental para o crescimento do mesmo; e fazer com que os órgãos públicos e privados envolvidos nesse processo se integrem, uma vez que não ter um banco geral de dados impossibilita ações adequadas.

O núcleo da Nova Marabá vem sofrendo várias alterações como melhorias relacionadas à pavimentação asfáltica, rede de esgoto, etc. Assim, imaginando que ao pensar algum projeto para qualquer folha dessa área o gestor municipal se baseie pelas plantas originais que não passaram por alteração, que resultado podemos esperar? Acreditamos que, no mínimo, algo não satisfatório.

Vale ressaltar que investimentos no âmbito do planejamento territorial têm sido considerados prioridade para o Ministério das Cidades, uma vez que contribui para a política nacional de desenvolvimento urbano, entretanto Marabá parece retroceder a essa iniciativa, já que a cidade cresce desordenada e não vemos nenhuma iniciativa voltada para a questão.

Portanto, acreditamos que a gestão municipal precisa dar mais foco ao ordenamento territorial, assim como para a utilização de ferramentas disponíveis e apoiadas por várias legislações (Lei Orgânica, Constituição Federal, Plano Diretor, etc.), como é o caso do CTM, pois é através dele que as políticas de desenvolvimento passam a ser implementadas. Contudo, é essencial não deixar que as dificuldades, em especial às de atualização de dados, se tornarem barreiras. É necessário saber que a construção e ordenação territorial de uma cidade é um trajeto doloroso, mas compensador.

## 10 - REFERÊNCIAS

ALMEIDA, D. V. **Plano Agachel: A cidade do Rio de Janeiro como palco do 1º Plano Diretor do País e a Consolidação do Urbanismo no Brasil.** Encontro de Geógrafos da América Latina - 20 - 26 de março de 2005. São Paulo: <http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal110/Geografiasocioeconomica/Geografiaurbana/02.pdf>. 2005.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil.** Brasília.: Supremo Tribunal Federal. , 1988. 518 p.

CORRÊIA., R. L. **O espaço Urna.** São Paulo.: Ática, 1989.

CORRÊIA., R. L. **O espaço urbano.** São Paulo.: Ática, 1995.

CORRÊIA., R. L. **Trajетórias Geográficas; prefácio Milton Santos.** Rio de Janeiro. : Bertrand Brasil., 1997.

CREA-PR. **Noções de Cadastro Territorial Multifinalitário.** PR: Luiz Otávio Oliani, 2018.

DANIEL., [V.http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal110/Geografiasocioeconomico/aurbana/02.pdf](http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal110/Geografiasocioeconomico/aurbana/02.pdf).

**Observatoriogeograficoamericalatina.org.ms**, São Paulo, 24 jan. 2018. Acesso em: 24 jan. 2018.

DIAS., C. V. Marabá: centro comercial da castanha. **Revista Brasileira de Geografia.** , Rio de Janeiro. , n. 20, p. 383 - 425, 1958. ISSN 4.

FREITAG., B. **Teoria da cidade.** 4. ed. Campinas, SP: Papiros, 2012. Disponível em: <<https://pt.wikipedia.org/wiki/Marab%C3%A1>>. Acesso em: 23 jan. 2018.

GLOBO.COM. <http://www.ceap.br/material/MAT07082012164244.pdf>. **http://educacao.globo.com/geografia/assunto/urbanizacao/urbanizacao-brasileira.html.**, 2018. Acesso em: 22 jan. 2018.

LOCH, C.; ERBA, D. A. **Cadastro Técnico Multifinaliterário: rural e urbano.** [S.l.]: Cambrigde, MA, 2007.

LOPES, C. S. **O professor de Geografia e os saberes profissionais: o processo formativo e o desenvolvimento da profissionalidade.** São Paulo: Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas - USP, 2010.

MATOS, R. **Migração e urbanização no Brasil.** MG: Departamento de Geografia do IGC/UFMG, 2018.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Diretrizes para a criação, instituição e atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário nos municípios brasileiros.** Brasília: Diário Oficial da União., 2010.

RIBEIRO., R. **As cidades médias e a reestruturação da rede urbana Amazônica: a experiência de Marabá no sudeste paraense.** São Paulo : Universidade de São Paulo, faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas - Departamento de Geografia. Dissertação de Mestrado. , 2010.

SANTOS, M. **A urbanização Brasileira.** 1993. ed. [S.l.]: Editora de Humanismo, Ciência e Tecnologia. HUCITEC Ltda., 1993.

SCHIMIDT, B. V.; FARRET, R. L. **A questão urbana.** 1986. ed. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, v. Coleção Brasil: os anos de autoritarismo. 1 Urbanização - Brasil 2. Habitação - Política - Brasil. 3 Brasil - Política e Governo 1964 - 1985, 1986.

SILVA., J. A. D. **Direitos Urbanísticos Brasileiros.** [S.l.]: Malheiros Editores Ltda., 2010. Disponível em: <<https://pt.scribd.com/doc/211539340Direito-Urbanistico-Brasileiro-Afonso-da-Silva-2010-1-pdf>>. Acesso em: 24 jan. 2018.

SUBSECRETARIA DE EDIÇÕES TÉCNICAS. **Estatutos das Cidades e Legislação correlata.** 2ª edição. ed. Brasília: Atual, 2002. 80 p. ISBN ISBN 85.