

IJ  
00606

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

I RELATÓRIO DE ATIVIDADES  
GAPEC - RA-001/84

606

ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO MUNICÍPIO DE ARACRUZ - ES

não  
circula

PERÍODO: JANEIRO/84 À MARÇO/84

336.2209815 2  
I59p  
8817/89

336.2209 815 2  
759 7  
8847189  
0606

34-2400 F288

Dentro da sistemática de trabalho adotada pelo GAPEC (Grupo de Assessoramento para Execução de Cadastro), na área do Cadastro Imobiliário Municipal, temos assistido à P.M.A - Prefeitura Municipal de Aracruz de acordo com as atividades apresentadas neste 1º Relatório (GAPEC-PMA-RA-001/84) no período de janeiro/84 à março/84.

Tais atividades se resumem basicamente em:

- a) Diagnóstico do Cadastro
- b) Planejamento do Cadastro
- c) Recrutamento, Seleção e Treinamento
- d) Acompanhamento e Avaliação
- e) Planta de Valores
- f) Manutenção.

No caso específico da P.M.A., o trabalho do GAPEC, no período de janeiro/84 à março/84 atingiu até a fase de Acompanhamento e Avaliação.

Após os contatos iniciais, atendendo solicitação via COPLAN-ES, feita pela própria P.M.A., partimos para efetivação dos trabalhos que obedeceram as fases de atividades acima referidas, que são detalhadas a seguir:

Nesta atividade, foram levantados todo o material cartográfico existente na P.M.A., bem como os formulários (BCI, BAC, BCC) utilizados no Setor de Cadastro.

Constatamos que:

- a) A metodologia implantada no Município é a metodologia do projeto CIATA e o processamento está sendo realizado pelo SERPRO, inclusive para o ano de 1984.
- b) A cartografia existente é precária existindo apenas um levantamento topográfico cadastral da sede do município, bastante desatualizado, e mapas de referência cadastral (MRC.) realizado pelo projeto CIATA, de alguns dos distritos, nada tendo para os distritos de Guaranã e Jacopemba. *(Povoado)*
- c) A necessidade de se analisar a situação tributária e conseqüentemente a Imobiliária do Município.
- d) A necessidade de um assessoramento à P.M.A. na atualização cadastral já que o mesmo encontra-se totalmente defasado, causando um grande prejuízo para os cofres municipais e conseqüentemente para o contribuinte que está em dia com seus impostos já que além dos inadimplentes contam também os que não se encontram cadastrados ou que estão com o seu cadastro ora defasado ora distorcido em relação aos valores.

Dentro do quadro acima diagnosticado e após entendimentos mantidos com o Prefeito e seus assessores, definiu-se as seguintes diretrizes:

- a) O problema tributário seria encaminhado ao DAM - Departamento de Articulação com os Municípios para que juntamente com técnicos especializados no assunto fossem propostas alternativas de solução para o problema.

- b) O GAPEC dá as diretrizes básicas para o recadastramento do Município bem como assessoria plena desde a fase de planejamento até a fase de manutenção do cadastro.
- c) A P.M.A. forneceria todo o material de consumo, bem como material permanente, escritório Central, transportes e recursos humanos necessários a realização dos trabalhos.
- d) Seriam utilizadas as plantas e mapas já existentes, que seriam atualizados graficamente no transcorrer dos trabalhos.

Seriam fornecidos os levantamentos topográficos do Sistema Viário existente nos distritos de Guaranã e Jacupemba, sendo que para a elaboração dos mesmos, teríamos a participação de Topógrafos, Técnicos e Desenhistas da P.M.A., sob orientação do CAPEC.

Queremos ressaltar que tais procedimentos não nos dão uma precisão cartográfica a nível de Planejamento Urbano Municipal nem como Base Cartográfica do Município, mas que considerando o momento financeiro do Município e a decisão do Sr. Prefeito Municipal de não investir no momento, grandes somas para elaboração de base cartográfica, concordamos em prosseguir com os trabalhos, mesmo conscientes das deficiências do material cartográfico existente.

Como já dissemos, a metodologia já implantada no município é a do projeto CIATA/SERPRO. Como o processamento dos dados, referente ao cadastro continuará sendo realizado pelo SERPRO, e, mesmo que haja uma possibilidade de vir a ser processado pela PRODEST a mesma também deverá usar uma metodologia similar.

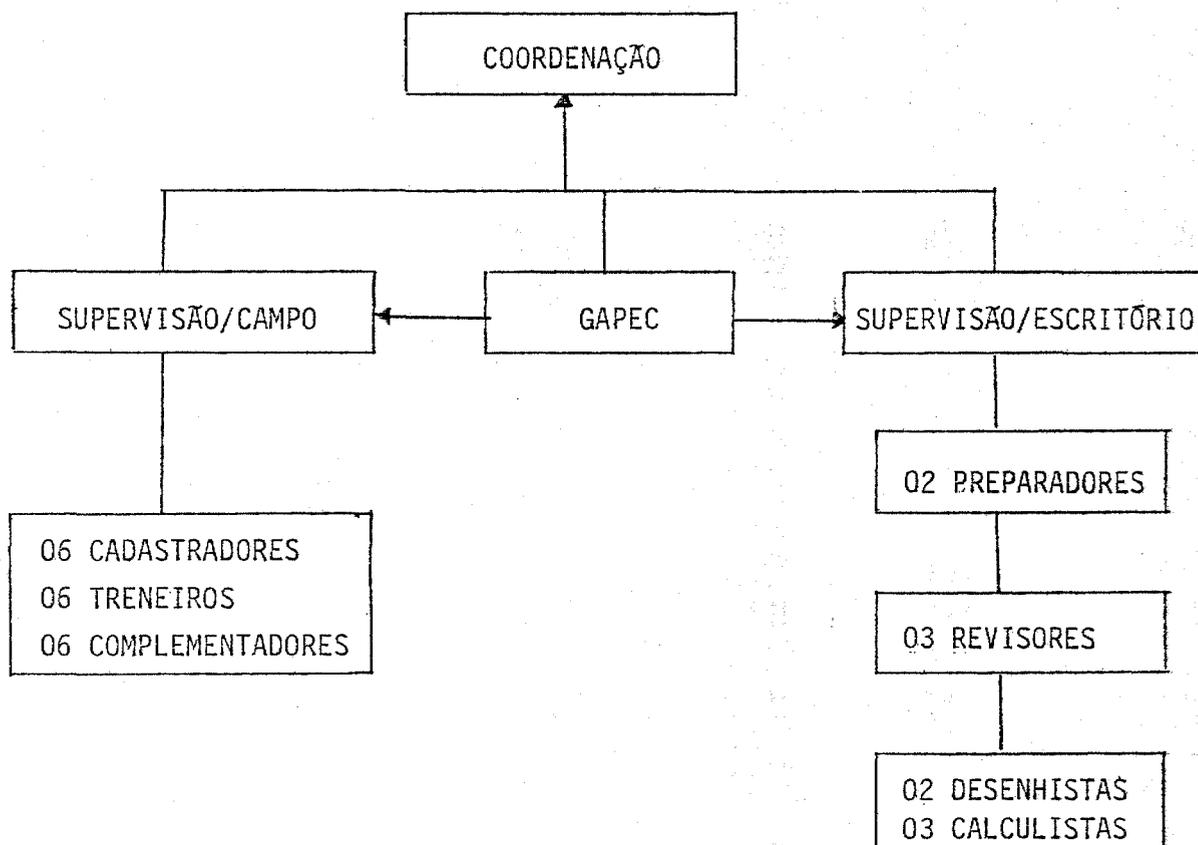
Considerando a metodologia acima citada; considerando a previsão de aproximadamente 16.000 (dezesesseis mil) unidades cadastradas no final dos trabalhos, fizemos juntamente com assessores municipais um planejamento para a execução dos serviços de atualização cadastral.

Foi dimensionado o espaço; material de consumo; material permanente; reursos humanos disponíveis na P.M.A. para exercer atividades de supervisão: mobilizado o transporte; e dimensionada a equipe (recursos humanos) que deveria realizar os trabalhos, sendo que todo o trabalho estaria sob a coordenação da assessoria de planejamento da P.M.A. sub-sidiado pela assessoria do GAPEC - IJSN e Supervisores Municipais.

A previsão para a realização dos trabalhos de 06 (seis) meses, a equipe foi dimensionada da seguinte forma:

FUNÇÃO	Nº DE PESSOAS
Cadastradores	06
Treineiros	06
Complementadores	06
Desenhistas	02
Calculistas	03
Revisores	03
Preparadores	02

Assim sendo temos o seguinte organograma:



De acordo com o planejamento, ficou determinado o seguinte:

As prioridades quanto aos locais e ao roteiro para a execução do cadastro são definidos pela Coordenação sob orientação do GAPEC.

A responsabilidade das atividades de campo é do Supervisor de Campo que será semanalmente assessorado por Técnicos do GAPEC.

A responsabilidade das atividades de Escritório é do Supervisor de Escritório que também será assessorado semanalmente por Técnicos do GAPEC.

Toda a orientação quanto ao fluxograma de execução das tarefas pertinentes aos serviços de atualização cadastral será de responsabilidade do GAPEC bem como o treinamento do Pessoal Selecionado.

Todo o apoio operacional é de responsabilidade da P.M.A., bem como a agilização de transportes e material de consumo.

O GAPEC daria assessoria na elaboração e aplicação dos testes, bem como nas entrevistas de Seleção do Pessoal, bem como na distribuição dos mesmos nas suas respectivas funções.

#### 4.1. RECRUTAMENTO

Foi realizado pela P.M.A., através de divulgação na Sede e Distritos vigentes, visando utilizar a mão-de-obra do próprio município objetivando as conveniências evidentes.

#### 4.2. SELEÇÃO

Deu-se em 02 (duas) etapas, sendo a primeira com a aplicação de testes elaborados pelo próprio GAPEC e a segunda constituída de entrevista que também constou com a participação decisiva do GAPEC.

Ressaltamos que os resultados da aplicação do 1º teste e da 1ª entrevista não foram suficientes para selecionarmos 28 (vinte e oito) elementos para compor a equipe, assim sendo, foi necessário a aplicação de um 2º teste e de uma 2ª entrevista, que melhorou bastante o nível dos candidatos tranquilizando-se na escolha e dimensionamento da equipe.

#### 4.3. TREINAMENTO

Foi marcado para o período de 27/02/84 - 02/03/84, sendo que o treinamento foi totalmente preparado e ministrado pelo GAPEC com a participação dos Supervisores da P.M.A.

No treinamento constou de aulas teóricas para os 28 (vinte e oito) elementos da equipe dando uma visão global de todo o trabalho e da importância e fim a que se destina; aulas específicas de cada atividade nas respectivas funções; fluxograma das atividades; aulas práticas globais e específicas de cada função tanto no campo quanto no escritório.

No final do treinamento sentimos que todos tinham alcançado em princípio a noção geral de todo o trabalho, mas, de consenso com a própria assessora municipal não foi dispensável a presença direta do GAPEC na primeira semana de trabalho efetivo, que se iniciaria no Distrito de SANTA CRUZ, seguido pelo Distrito de BARRA DO SAY. (mas e distrito)

Sahy

Como já foi dito, participamos da primeira semana de trabalho efetivo dos serviços de atualização cadastral, iniciados em Santa Cruz, no período de 12/03/84 a 16/03/84 marcando assim desde já o início da fase de acompanhamento a nível de assessoria pelo GAPEC junto a PMA.

Embora o que se pretendesse, fosse apenas um acompanhamento dos trabalhos, fomos obrigados a tomar novamente a frente dos mesmos, em razão das dúvidas, até certo ponto normais e previsíveis, para quem, com apenas uma semana de treinamento, estava começando um trabalho totalmente novo e de bastante responsabilidade.

Aproveitamos este período, para que mesmo se tratando de um trabalho efetivo, completássemos os treinamentos por nós iniciados e ao mesmo tempo transferir o comando das equipes à seus respectivos supervisores.

A partir deste evento, torna-se necessário ainda, como foi definido no planejamento, o acompanhamento constante do GAPEC, semanalmente aos trabalhos ora realizados no Município de Aracruz.

Relatamos ainda que já no período de 22/03/84 a 24/03/84 foi realizado a primeira visita de acompanhamento e avaliação dos trabalhos, sendo constatado que já se <sup>concluíram</sup> terminou os trabalhos de campo no distrito de Santa Cruz, estando as equipes de campo, na oportunidade, no <sup>município</sup> distrito de Barra do Sahy.

De acordo com o relatório da técnica de cadastro do GAPEC, Clara de Assis dos Santos, foi confirmado o bom nível técnico dos trabalhos realizados pelas equipes e o alto grau de conscientização das equipes quanto a importância dos dados que estão sendo por elas levantados. Tal testemunho muito nos incentiva a prosseguir prestando o mesmo tipo de serviço, bus

cando um aperfeiçoamento cada vez melhor, o que não dispensa um apoio cada vez maior ao GAPEC, por parte deste órgão ao qual nós representamos, tanto no sentido de divulgação através de convênios com as Prefeituras Municipais, quanto no sentido de recursos humanos necessários à equipe do GAPEC, para que se possa ampliar a oferta de serviços do IJSN, às prefeituras municipais na área de cadastro imobiliário municipal.

OBS.: Estão previstos para a conclusão dos trabalhos de Aracruz:

- a) Visitas semanais enquanto durar os trabalhos de campo e escritório.
- b) O estudo da situação imobiliária do município que deverá resultar na elaboração de uma nova planta de valores.
- c) Acompanhar a execução da planta topográfica dos distritos de Guarana e Jacupemba.
- d) Assessoria a situação tributária do município em conjunto com o DAM-COPLAN.
- e) Visitas periódicas ao município no sentido de assessorarmos a manutenção do cadastro para os próximos assim de forma a evitar os investimentos municipais que ora estão ocorrendo em decorrência única e simplesmente por falta de manutenção.

#### A EQUIPE

#### COORDENAÇÃO

*Maria Zenóbia de Lima - Eng<sup>a</sup> Cartógrafa*

#### TÉCNICOS

*Carlos Joe de Vargas Salles - Eng<sup>o</sup> Civil <sup>victor!</sup>*

*Clara de Assis dos Santos - Técnica de Cadastro*

*Mário Ângelo - Desenhista.*

EM 02/04/84

