

Dissertação de Mestrado

Dinâmica Intra-Urbana e Retorno dos Investimentos Públicos na Implantação de Vias Sanitárias: caso Av. Barão Homem de Melo

Maria Luiza Brügger¹

*Mestre em Administração Pública - Sistemas de Informação e Gestão
Mestrado em Administração Pública / Escola de Governo da Fundação João
Pinheiro
18/12/2000*

PALAVRAS-CHAVE

Administração pública – Banco de Terras – Contribuição de Melhoria – Dinâmica imobiliária e Estruturação intra-urbana

RESUMO

Este trabalho analisa o comportamento dinâmico do mercado imobiliário por época da implantação da Via Sanitária Barão Homem de Melo. O objetivo é dimensionar o retorno dos investimentos públicos na implantação de uma via sanitária para subsidiar os trabalhos de elaboração de diagnósticos que reflitam os processos da dinâmica imobiliária relacionados à implantação de uma Via Sanitária e seus impactos financeiros na Arrecadação de Tributos e na ampliação do Banco de Terras do Município.

Avalia-se a recuperação, pela coletividade, de incrementos do valor da terra originados pela atuação do Estado no processo de urbanização da Av. Barão Homem de Melo, buscando uma abordagem integrada do tema e do instrumento tributário Contribuição de Melhorias para a recuperação de mais-valias.

Também discutiu-se sobre as diversas implicações do formato, do desenvolvimento e das aplicações de sistemas de informações para a administração pública. O princípio utilizado foi o de que o sistema analítico deva ser composto preferencialmente por informações provenientes da Prefeitura. Um grande facilitador para compatibilização das bases de dados dos diversos órgãos da Prefeitura foi a utilização do Sistema de Informações Geográficas do Município.

¹ E-mail: iglesias.bhe@terra.com.br

KEYWORDS

Public administration – Lands Bank – Improvement Contribution – Dynamics of the Real State and Intra-urban structure

ABSTRACT

This work analyzes the real state market dynamic behavior in the implantation time of one Sanitary Way. The goal is to evaluate the public investments return in the implantation of the sanitary way, Av. Barão Homem de Melo, to subsidize the diagnoses elaboration works that reflect the dynamics of the real state processes related to the implantation of one Sanitary Way and its financial impacts in the Tributes Levies and in the Municipal district Lands Bank enlargement.

Evaluates the recuperation, by the collectively, of increments of the land value originated by de State's action in the process of the Av. Barão Homem de Melo urbanization. Looking for an integrated approach to evolution of the theme and the instruments - Improvement Contribution – to recuperation of land to gain value.

It also discusses some implications of information system design, development, and application for the field of public administration. The used principle was that the analytic system must be composed by information to have a preference from the Prefecture. A great facilitator to make compatible the database of several organs of the Prefecture was the utilization of the Municipal district Geographical Information System.