



Observatório Urbano de Valores: A experiência do município de Brusque na criação e gestão colaborativa

Camila da Silva¹, Guilherme Boeing Ouriques², André Felipe Bozio³, Everton da Silva

A experiência na instituição de um Observatório Urbano de Valores no Município de Brusque – Santa Catarina, seu relacionamento com o Cadastro Territorial Multifinalitário e sua contribuição para o financiamento do Município através de aumento de arrecadação tributária. trata-se de um sistema de informações que tem como funcionalidade o registro, de maneira georreferenciada, de eventos do mercado imobiliário. A base de dados do observatório é utilizada tanto para análises individuais quanto coletivas da realidade do mercado imobiliário e, em especial, para fins de modelagem geostatística visando a elaboração de Plantas de Valores Genéricos trazendo para Administração Pública um maior conhecimento sobre seu território

Método

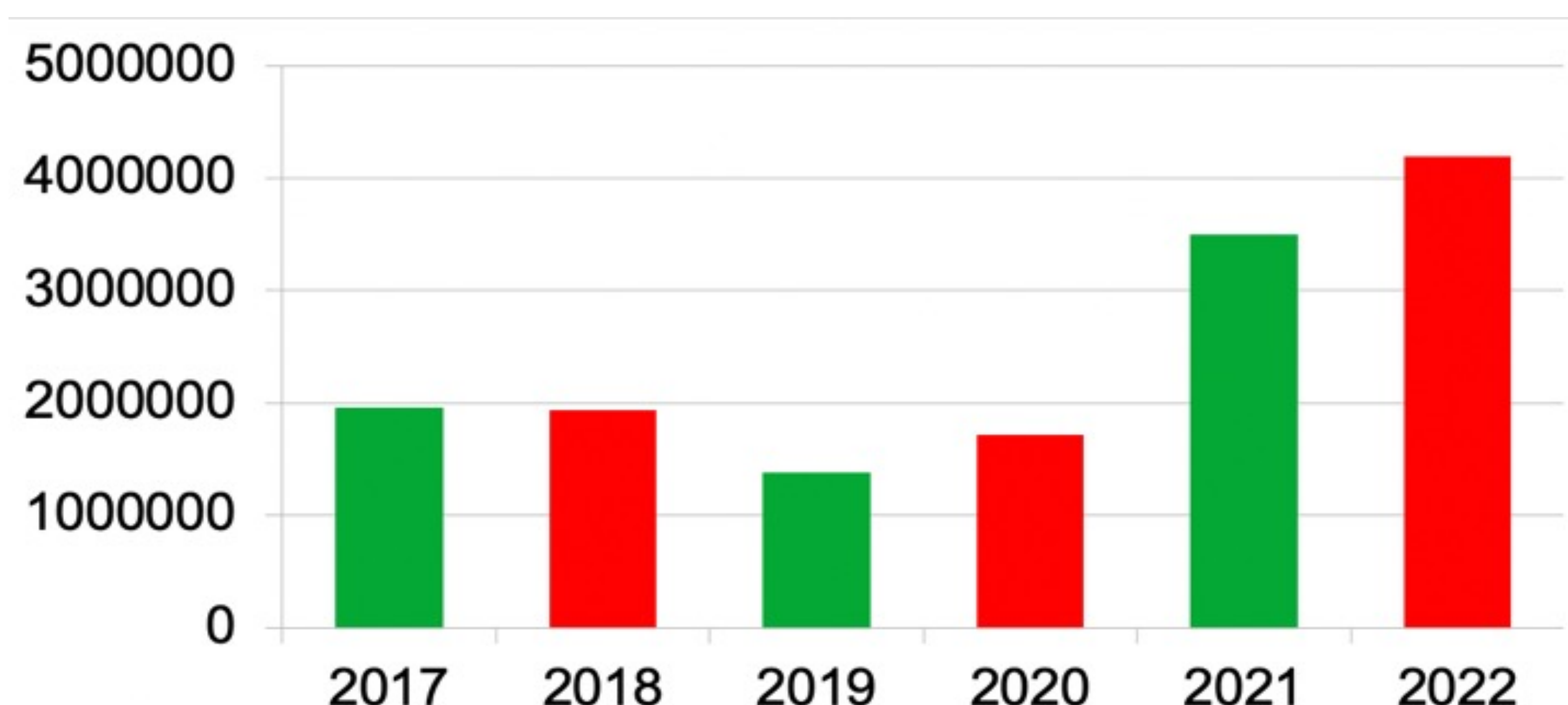
- Qualificação e aumento da arrecadação;
- Observatório Urbano de Valores: dinâmico e participativo;
- Metodologia, Geoestatística, Krigagem ordinária;
- Planta Genérica de Valores;
- Qualificação de equipe técnica.

Análise dos Resultados

- Consolidação dos modelos genéricos produzidos;
- Disponibilização para validação com uso de consulta interna e de atores do mercado imobiliários;
- Construção de avaliação individual;
- Aplicação para base de cálculo de ITBI.

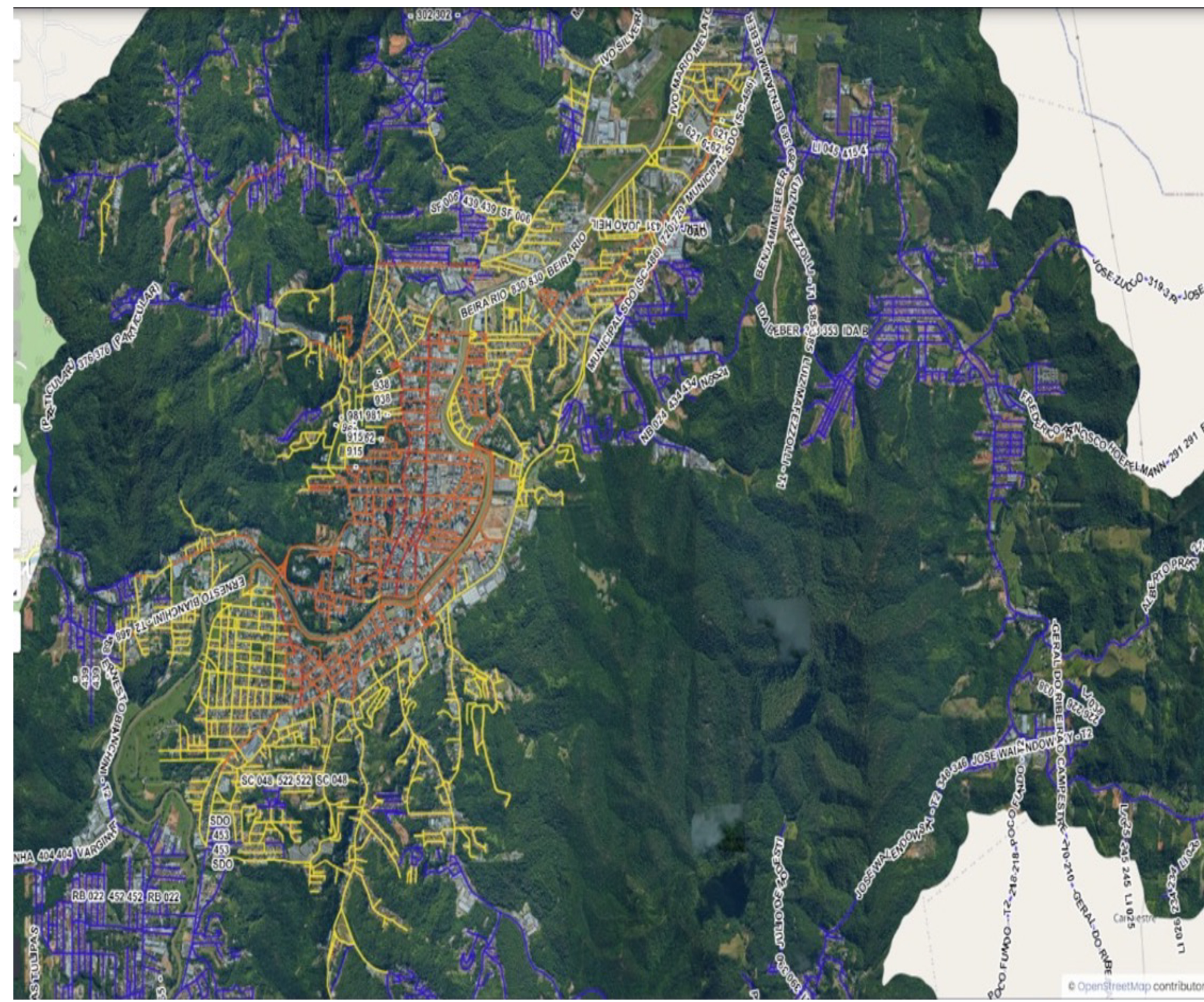
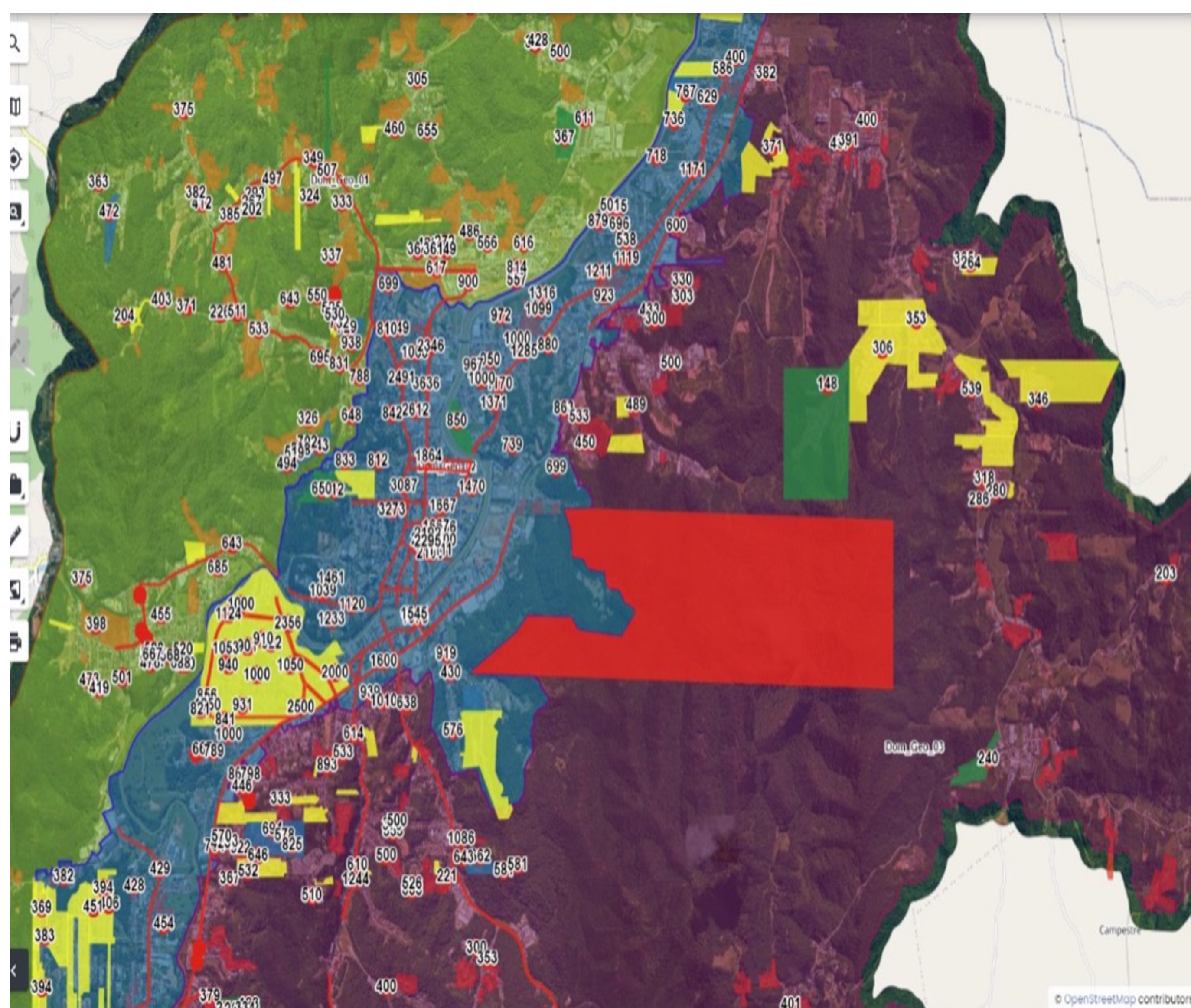
Ano	Arrecadação ITBI
2017	R\$ 1.957.426,78
2018	R\$ 1.939.960,81
2019	R\$ 1.386.183,38
2020	R\$ 1.718.190,52
2021	R\$ 3.495.877,40
2022	R\$ 4.191.635,47

Arrecadação ITBI – 1º trimestre do ano.



Arrecadação ITBI – 1º trimestre do ano (comparativo)

Nota-se claramente pelos resultados numéricos apresentados que a possibilidade do Município absorver as informações sobre a valorização do Mercado Imobiliário de forma dinâmica, acompanhando estes sem grandes atrasos e de maneira precisa, foi essencial para o resultado alcançado após a implantação do observatório.



Conclusões

- Ferramenta útil e atualmente indispensável, para o Cadastro Territorial Multifinalitário de Brusque e para Administração tributária;
- Considerar especificidades locais para construção de modelo condizente com a realidade;
- Ferramenta técnica: transparência e eficiência;
- OUVBrusque ainda é um projeto em construção com previsão de ser aperfeiçoado ao longo dos próximos anos.
- Próximos passos: liberação da consulta pública dos dados e avaliações através de portal web.